

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO 6 - NÚCLEO 4.0**  
**UNIDADE 6 - NÚCLEO 4.0 EXECUÇÕES FISCAIS ESTADUAIS**  
 Processamento Virtual - Demandas de Execuções Fiscais Estaduais, ..  
 Virtual - CEP 01510-010, Fone: (0) 0000, São Paulo-SP - E-mail:  
 nucleo4.0exec.fiscal@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 09h00min às 17h00min**

### DECISÃO

Processo Digital nº: **0004318-20.2012.8.26.0450**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - Dívida Ativa**  
 Exequente: **União Federal - PRFN**  
 Requerido e Executado: **Everest Embalagens Indústria e Comércio Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JAMIL NAKAD JUNIOR**

Diante do requerimento da exequente, com fundamento no art. 879, I, (alienação por iniciativa particular) do CPC, **autorizo a alienação do(s) bem(ns) imóvel(is) penhorado(s) e avaliado(s) por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, pelo sistema COMPREI.**

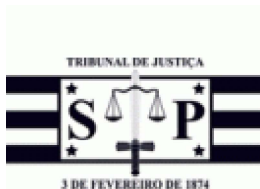
Os critérios para a alienação judicial são determinados pelo CPC e pela Lei 8.212/1991, nas execuções federais, em especial:

**Prazo** - 360 (trezentos e sessenta) dias

**Publicidade** - Divulgação da oferta do bem no Comprei (comprei.pgfn.gov.br). Nos anúncios constarão a descrição física (estado em que se encontra, localização, quantidade, qualidade etc) e jurídica (identificação do número do processo judicial, dados de registro e ônus ou gravames) do bem ofertado, bem como demais esclarecimentos que se fizerem necessários.

**Preço** - O valor mínimo de propostas no Comprei é de 50% do valor da última avaliação judicial (art. 891, parágrafo único, do CPC), salvo se existir coproprietário cuja quota-parte seja igual ou superior a este piso, quando o valor mínimo é elevado a 75% do valor da avaliação. O bem deve permanecer anunciado por no mínimo 30 (trinta) dias para que uma proposta efetive a alienação, ressalvado o caso de compra imediata por valor igual ou superior ao da avaliação.

**Condições de pagamento** - Todos os pagamentos serão feitos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF). O Comprei concederá parcelamento da alienação por valor igual ou superior ao da avaliação nos seguintes termos: a entrada equivalente a no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da alienação (art. 895, § 1º, do CPC), mais até 59 (cinquenta e nove) prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma. Nestes casos, será


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO 6 - NÚCLEO 4.0**
**UNIDADE 6 - NÚCLEO 4.0 EXECUÇÕES FISCAIS ESTADUAIS**

Processamento Virtual - Demandas de Execuções Fiscais Estaduais, ..

Virtual - CEP 01510-010, Fone: (0) 0000, São Paulo-SP - E-mail:

nucleo4.0exec.fiscal@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 09h00min às 17h00min**

registrada a hipoteca em favor da União (art. 895, §8º, do CPC). O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da alienação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado. Se o adquirente deixar de pagar no vencimento quaisquer das prestações mensais, o parcelamento será imediatamente rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa de mora, conforme §§ 6º e 11 do art. 98 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, e inscrito em Dívida Ativa da União. Quando houver crédito preferencial ou o valor da alienação superar o montante atualizado da dívida, o provisionamento e/ou excedente serão recolhidos por meio de depósito à disposição do Juízo na Caixa Econômica Federal, em agência bancária ou por meio de seu Portal Judicial ([https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj\\_internet/depositos-judiciais/justica-federal/](https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_internet/depositos-judiciais/justica-federal/)).

**Regime de preferências** - A aquisição judicial de bens no Comprei é causa originária de aquisição de propriedade, isto é, o comprador recebe o bem desembaraçado e livre de ônus em registro imobiliário. Eventuais créditos sub-rogam-se no preço da arrematação (Art. 130, parágrafo único, do CTN e AREsp 929244 SP).

**Procedimento** - As minutas de Auto e Carta de alienação serão expedidas pelo Comprei e apresentadas ao juízo após a confirmação do pagamento da compra e da comissão de corretagem. Após o transcurso do prazo previsto no art. 903, §2º, do CPC, os documentos serão carregados no Sistema Comprei para entrega do bem e registro.

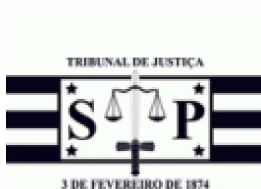
**Comissão de corretagem** - 5% (cinco por cento) do valor da alienação

**Intermediário credenciado** - Qualquer intermediário credenciado no Comprei com competência territorial no lugar de situação do bem, não havendo exclusividade na intermediação. O intermediário anunciante fica autorizado a ter acesso ao bem, mediante prévio ajuste com o depositário/devedor, podendo obter fotos ou apresentá-lo a interessados.

Intime-se do executado e demais interessados para ciência da alienação judicial, nos termos do art. 889 do CPC.

**Servirá de mandado, se necessário. Em caso de intimações pessoais que exijam a expedição de carta precatória, fica deferida a expedição de carta precatória, independentemente de nova decisão judicial.**

São Paulo, 15 de maio de 2026.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO 6 - NÚCLEO 4.0**

**UNIDADE 6 - NÚCLEO 4.0 EXECUÇÕES FISCAIS ESTADUAIS**

Processamento Virtual - Demandas de Execuções Fiscais Estaduais, ..

Virtual - CEP 01510-010, Fone: (0) 0000, São Paulo-SP - E-mail:

nucleo4.0exec.fiscal@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 09h00min às 17h00min**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**