



PODER JUDICIÁRIO

8ª Vara de Execuções Fiscais Federal de São Paulo

Rua João Guimarães Rosa, 215, Consolação, São Paulo - SP - CEP: 01303-030
<https://www.trf3.jus.br/balcao-virtual>

EXECUÇÃO FISCAL(1116)Nº 0055757-52.2011.4.03.6182
EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: HELDER JOSE SIMOES FRANCO TAVEIRA
ADVOGADO do(a) EXECUTADO: JOAO CARLOS RODRIGUES BARBOSA - SP177101

DECISÃO

ID 443206571: Trata-se de manifestação da União Federal — Fazenda Nacional, pela qual informa não ter interesse na adjudicação do imóvel penhorado e requer seja autorizada a alienação judicial por iniciativa particular, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado na plataforma COMPREI, nos termos dos arts. 879, I, e 880 do Código de Processo Civil.

A alienação por iniciativa particular é modalidade expressamente admitida pelo Código de Processo Civil, cabendo ao Juízo fixar o prazo em que será efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento, as garantias e eventual comissão de corretagem.

No caso, há imóvel penhorado nos autos, consistente no apartamento nº 121, situado na Rua Tucuna nº 270, 12º andar, Perdizes, São Paulo/SP, matrícula nº 107.288 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Registro, ainda, que, conforme já decidido nos embargos de terceiro opostos por Fátima Klemes Bacco Franco Taveira, eventual alienação deverá observar a reserva da meação/quota-parte da cónyuge alheia à execução sobre o produto da alienação, bem como sua preferência em igualdade de condições, nos termos do art. 843 do CPC.

Entretanto, verifico que a última reavaliação do bem data de 2019. Considerando o lapso temporal transcorrido e a necessidade de fixação de preço mínimo idôneo para a alienação, mostra-se necessária a prévia atualização da avaliação judicial.

Diante do exposto:

1. Autorizo, em princípio, a alienação do imóvel penhorado por iniciativa particular, por meio da plataforma COMPREI, nos termos dos arts. 879, I, e 880 do CPC, observadas as condições gerais indicadas pela exequente, sem prejuízo de adequação por este Juízo.



Este documento foi gerado pelo usuário 260.***.***-84 em 27/08/2026 20:09:20
Número do documento: 26052812562260500000560926750
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26052812562260500000560926750>
Assinado eletronicamente por: NABER DOBREZA PINTORA em 27/08/2026 11:15:22

2. *Antes da efetiva disponibilização do bem para alienação, expeça-se mandado de constatação e reavaliação do imóvel penhorado.*

3. *Juntado o laudo de reavaliação, intime-se a União para, no prazo de 15 dias, adequar os parâmetros da alienação ao valor atualizado, especialmente quanto ao preço mínimo, observada a meação/quota-parte da cónyuge alheia à execução.*

4. *Após, intime-se o executado, a depositária/cónyuge coproprietária e eventuais interessados, nos termos dos arts. 843 e 889 do CPC, para ciência da alienação judicial por iniciativa particular, inclusive quanto à possibilidade de exercício de preferência em igualdade de condições.*

5. *Decorrido o prazo sem oposição relevante, ou apreciadas eventuais manifestações, fica desde já autorizada a inserção do bem na plataforma COMPREI, pelo prazo de até 360 dias, com publicidade na forma indicada pela exequente, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, sem exclusividade, e comissão de corretagem limitada a 5% do valor da alienação, a ser suportada pelo adquirente, salvo deliberação diversa.*

6. *Eventual proposta deverá ser submetida a este Juízo para homologação, com posterior lavratura do auto/carta de alienação, observando-se o art. 903, § 2º, do CPC, bem como a reserva da meação/quota-parte de terceiro, se aplicável.*

Intimem-se. Cumpra-se.

JAIRO DA SILVA PINTO
Juiz Federal

