

**EDITAL DE VENDA DA PLATAFORMA COMPREI
PGFN – PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL**

LEILOEIRA AUTORIZADA PARA A INTERMEDIÇÃO

Mariangela Bellissimo Uebara - JUCESP nº 893

PROPOSTA DE COMPRA

Nos primeiros 30 dias da fase de propostas, não serão aceitas propostas abaixo do valor de 100% da avaliação do imóvel.

Se a proposta for igual ou superior a 100%, será considerada **COMPRA IMEDIATA**, sem a necessidade de disputa de lances.

Após o prazo estipulado, fica possibilitada a oferta de lances **ABAIXO DA AVALIAÇÃO**, desde que respeitado o **VALOR MÍNIMO FIXADO** em Decisão Judicial ou Administrativa.

Caso a proposta não seja superada em um prazo máximo de 30 dias, a proposta será considerada vencedora pela **PLATAFORMA COMPREI**.

É possível ofertar mais de uma proposta para o mesmo imóvel.

A proposta deverá ser necessariamente formulada no site do Comprei na página específica de anúncios da Leiloeira intermediária **Mariangela Bellissimo Uebara - JUCESP nº 893**.

PAGAMENTO

Do lance: O pagamento do bem para a **PLATAFORMA COMPREI** deverá ser realizado no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis após a disponibilização da guia de recolhimento, que poderá ser DARF (Documento de Arrecadação de Receitas Federais) emitido na plataforma ou DJE (Guia Judicial) emitida pela Destak Leilões.

Da comissão: O comprador pagará diretamente a Leiloeira intermediária **Mariangela Bellissimo Uebara - JUCESP nº 893**, a título de comissão, o percentual fixado de 5%, que será informado por ocasião da formalização da proposta.

VENDA PARCELADA

O parcelamento da oferta de aquisição do imóvel seguirá as seguintes condições:

- **Valor da Entrada de 25%** (vinte e cinco por cento) do valor da proposta à vista;
- **Saldo restante em até 30 meses (em alguns casos até 59 meses)**, mediante garantia de hipoteca do próprio bem.

Em alguns casos, é possível simular as condições de parcelamento, que podem variar em função das circunstâncias do negócio.

Sendo a credora a União, o parcelamento segue o disposto na Portaria PGFN nº 3.050, de 2022.

Neste caso, o valor de cada parcela será acrescido de juros equivalentes à taxa SELIC, calculada mensalmente a partir da data de alienação até o mês anterior ao pagamento e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, o saldo devedor remanescente vencerá antecipadamente, sendo acrescido em 50% (cinquenta por cento) de seu valor a título de multa.

O inadimplemento autoriza a promoção, em face do comprador, da execução do valor devido e multa, nos termos do art. 98, da Lei nº 8.212, de 1991.

DÉBITOS SOBRE O IMÓVEL

Para venda judicial: A compra de bens no Comprei é causa originária de aquisição de propriedade, portanto, o comprador recebe o bem desembaraçado e livre de ônus em registro público, salvo disposição judicial em sentido diverso.

Portanto, é importante conferir se há ressalvas na decisão judicial que incluiu o bem na plataforma.

Para venda extrajudicial: Venda sem litígio, em que o devedor ofereceu um bem para pagamento da dívida. Modalidade mais rápida e simplificada, sem resistência do devedor, que entregará o bem ao comprador desocupado.

O negócio será particular, entre o comprador e o devedor/vendedor, figurando o credor como interveniente/anuente no Contrato de Compra e Venda.

Nesta modalidade, o devedor/vendedor responde por todos os riscos e débitos que gravem o bem até o momento da entrega, incluindo a evicção e impugnações/exigências em registro público, ficando os posteriores a cargo do comprador.

DOCUMENTAÇÃO

Para venda judicial, a compra é feita por meio de Auto de Alienação.

Após o pagamento, o documento é emitido pelo Comprei e disponibilizado para assinatura pelo comprador e vendedor.

Posteriormente um representante do credor (no caso da União, um Procurador da Fazenda Nacional) assinará o documento e o apresentará em Juízo para homologação.

Para venda extrajudicial, o credor é interveniente/anuente em Contrato de compra e venda, emitido pelo Comprei e disponibilizado para assinatura dos envolvidos no negócio.

Neste caso, o pagamento ocorre após assinatura do contrato.

ACESSO A PLATAFORMA COMPREI

Será mediante conta GOV.BR do interessado.

ENTREGA DO BEM, IMISSÃO NA POSSE E REGISTRO DA PROPRIEDADE

Na venda judicial, a entrega ocorrerá após a assinatura, pelo Juiz, da Carta de Alienação.

Na extrajudicial, em até 15 dias após o pagamento.

O comprador arcará com despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens adquiridos, caso haja.

No prazo de 30 dias após a imissão na posse ou recebimento do bem, o comprador deve registrar sua propriedade (e, se for o caso, a hipoteca), sob pena de invalidação do negócio.

O ato deve ser feito com brevidade, para evitar problemas futuros envolvendo a manutenção do bem em nome de terceiros.

A alienação de bens ocorre *ad corpus*, ou seja, os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não havendo responsabilidade do Comprei ou do credor quanto a dimensões, consertos, reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes.

VEDAÇÕES AO NEGÓCIO

O usuário está ciente, em conformidade com o termo de aceite do usuário, das limitações para celebração de negócio previstas no art. 890, da Lei nº 13.105, de 2015 (Código de processo civil).

DISPOSIÇÕES GERAIS

Os imóveis serão vendidos sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, localização exata e estado de conservação, antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

As fotografias mencionadas no site da Leiloeira e na plataforma do Comprei são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do imóvel.

A localização apontada no mapa não reflete necessariamente a localização exata e sim uma localização aproximada do bem, sendo de responsabilidade do interessado confirmar sua exata localização.

A descrição comercial do lote não se confunde com a descrição técnica do mesmo. Em caso de divergência, prevalecerá o descrito na matrícula do imóvel.

Os bens serão alienados sempre pelo maior lance ofertado.

Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes os valores de débitos que não estejam mencionados no leilão.

Havendo a desistência da arrematação, será cobrado do desistente o valor da comissão do lance vencedor, acrescida de mais 20% da comissão a título de multa, conforme contrato de Adesão ao Site.