



Montenegro

DESDE Leilões 1984

ONLINE E PRESENCIAL

ORIENTAÇÕES GERAIS SOBRE AS VENDAS DIRETAS ATRAVÉS DA PLATAFORMA “COMPREI!”



• O que é o Comprei?

Trata-se de plataforma de negócios da União gerida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. O programa foi criado pela [Portaria PGFN nº 3.050/2022](#), e tem como objetivo oferecer à venda bens dados à União em acordo ou penhorados em processos judiciais, na forma das Leis nº 6.830, de 1980 (Lei de Execuções Fiscais) e 13.105, de 2015 (Código de Processo Civil).

Assim, através dessa plataforma, a União/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional realizará a venda direta desses bens, por intermédio de corretor ou leiloeiro devidamente credenciado.

• Como faço para adquirir um dos bens disponíveis no Comprei? Posso ofertar o lance no site do Leiloeiro?

A transação para alienação de bens inseridos no Comprei será feita exclusivamente na plataforma web Comprei (comprei.pgfn.gov.br), devendo o interessado ter cadastro no <https://www.gov.br/pt-br> no intuito de apresentar propostas.

Logo, **não é possível ofertar o lance no site do Leiloeiro**, que servirá apenas para fins publicitários (“vitrine”).

• Como efetuo o pagamento do bem?

Os pagamentos relativos aos negócios no Comprei serão feitos mediante **DARF** (Documento de Arrecadação de Receitas Federais) emitido na plataforma.

Além do valor de arrematação, o comprador pagará ao Leiloeiro, a título de comissão, o percentual fixado em decisão judicial ou administrativa, que será informado na tela de proposta (no geral, o valor será de 5% sobre o valor da compra). O valor será pago via transferência bancária, **diretamente na conta do leiloeiro**.

• Qual o valor mínimo admitido?

Nos 30 (trinta) primeiros dias, somente será aceita oferta em montante **igual ou superior ao valor da avaliação**.

Após esse prazo, será considerada vencedora a melhor proposta no histórico da oferta, **desde que não inferior ao valor mínimo fixado judicial ou administrativamente**.

• Qual o prazo para pagamento?

O prazo para comprovação do pagamento (tanto do valor de arremate quanto da comissão do Leiloeiro) **será de 48h**.

• É possível parcelar?

O parcelamento será admitido apenas nas seguintes situações:

- a) somente para bens imóveis
- b) somente para proposta iguais ou superiores ao valor de avaliação.

OBS: o parcelamento tem como pressuposto o pagamento imediato de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, mediante garantia de hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo e as condições de pagamento do saldo.

OBS: Ao valor de cada parcela, a partir da arrematação, deverá ser acrescido de juros equivalentes à taxa referencial SELIC (Sistema Especial de Liquidação e Custódia), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) referente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.

OBS: Em caso de compra parcelada, deverá ser registrada a hipoteca em favor da União, a qual será cancelada mediante apresentação de termo de quitação de parcelamento, emitido pelo Comprei quando da quitação do acordo.

OBS: o caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações mensais, o saldo devedor remanescente vencerá antecipadamente, sendo acrescido em 50% (cinquenta por cento) de seu valor a título de multa, e, imediatamente inscrito em dívida ativa para fins de execução.

OBS: Em caso de cancelamento da compra por inadimplemento, o comprador poderá ser bloqueado no sistema Comprei pelo prazo de 6 (seis) meses.

• Haverá algum débito de minha responsabilidade?

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 imobiliário**. As dívidas anteriores à alienação, oriundas de obrigações *propter rem* (como dívidas de condomínio, IPTU etc), **serão, via de regra, de responsabilidade do Executado**, no entanto, caso haja menção expressa na decisão judicial que deferiu a inclusão do bem na plataforma “Comprei”, poderão tais ônus ser de responsabilidade do arrematante.

Desta forma, antes de ofertar lances é essencial entrar em contato com o escritório do Leiloeiro no intuito de verificar quem ficará encarregado pelos débitos porventura existentes.

• Como ocorrerá a Imissão na Posse do Imóvel?

O leiloeiro **auxiliará o comprador até a conclusão do processo de venda**, em especial no registro de propriedade e na efetiva entrega do bem.

Em caso de resistência à imissão na posse, o leiloeiro poderá solicitar, à Coordenação-Geral de Estratégias de Recuperação de Créditos, providências para obter em juízo **o auxílio de força policial**.