PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

PE / Recife/Jaboatão dos Guararapes

33ª Vara Federal PE

PROCESSO: 0010500-27.2013.4.05.8300
CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116)
POLO ATIVO: FAZENDA NACIONAL
POLO PASSIVO:CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL
REPRESENTANTES POLO PASSIVO: DANIEL NEJAIM LEMOS - PE28754

COMUNICAÇÃO DAS PARTES

Decisão de ID 186054343

Destinatários:

FAZENDA NACIONAL:
Meio: Sistema
Prazo: 1 dias

Recife, 9 de setembro de 2026.

33ª Vara Federal PE

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

PE / Recife/Jaboatão dos Guararapes

33ª Vara Federal PE

PROCESSO: 0010500-27.2013.4.05.8300
CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116)
POLO ATIVO: FAZENDA NACIONAL
POLO PASSIVO:CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL
REPRESENTANTES POLO PASSIVO: DANIEL NEJAIM LEMOS - PE28754

EXPEDIENTES GERADOS

Decisão de ID 186054343

FAZENDA NACIONAL:
Meio: Sistema
Prazo: 15 dias

CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL:
Meio: Diário Eletrônico
Prazo: 15 dias

Recife, 8 de setembro de 2026.

33ª Vara Federal PE

PODER JUDICIÁRIO
33ª Vara Federal PE

EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0010500-27.2013.4.05.8300
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADO do(a) EXECUTADO: DANIEL NEJAIM LEMOS - PE28754

DECISÃO

Vistos, etc.

Intimado o executado sobre a alienação do bem "*Prédio nº 1.201 situado na Rua Aurora, Santo Amaro, Recife - PE (Matrícula nº 75317, 2º CRI RECIFE - PE)*" noticiada em id. 158707582, este comparece aos autos para requerer a anulação do referido negócio à alegação de que "*o processo encontrava-se suspenso desde dezembro de 2025, por convenção das partes, nos termos do art. 313, inciso II, do Código de Processo Civil*" (ids. 175647841 e 182468219).

Impugnação da exequente em id. 181374031.

É o breve relatório. Fundamento e decido.

Pois bem. Ao contrário do que sustenta o executado, a decisão de id. 119810873 não se ateve a *autorizar* "*o 'como' da alienação (por iniciativa particular, via plataforma eletrônica), não o 'quando', sobretudo não autorizou, de forma antecipada e genérica, a conclusão do negócio durante eventual suspensão futura do processo*", mas deu início a um procedimento de formação sucessiva (publicação, captação de propostas, aceitação de lance e ultimação do negócio), cuja conclusão representa mero desdobramento natural do ato autorizativo anteriormente proferido, e não a prática de ato processual novo e autônomo sujeito à vedação do art. 314 do CPC.

Portanto, a distinção que o executado pretende estabelecer entre o "*como*" e o "*quando*" da alienação não se sustenta, pois a autorização para alienar, uma vez exercida e em curso de execução, não se desfaz automaticamente pela superveniência de causa suspensiva que não lhe foi contemporaneamente oposta, de modo que os atos praticados no curso do certame, já deflagrado e em andamento sob autorização judicial regular, o foram de boa-fé e permanecem hígidos.

De todo modo, ainda que se admitisse controvérsia quanto à regularidade formal da suspensão, a invalidação de negócio jurídico já consumado exigiria a demonstração de prejuízo efetivo, fraude, vício de vontade ou preço vil, nos moldes do que se extrai do regime de estabilidade da arrematação previsto no art. 903, §§ 1º e 2º, do CPC, ônus do qual o executado não se desincumbiu, limitando-se a arguir nulidade de natureza estritamente processual, sem qualquer dado capaz de infirmar a lisura do procedimento, o que, à luz do art. 282, § 1º, do CPC, é insuficiente para desconstituir o negócio já aperfeiçoado.

Por fim, tendo o executado conhecimento do procedimento de alienação em curso desde 2025, cumpria-lhe insurgir-se antes da consumação do negócio jurídico, e não apenas após sua efetivação, de modo que a arguição tardia de nulidade revela comportamento incompatível com a boa-fé processual e com a segurança jurídica que deve nortear os atos expropriatórios, motivo pelo qual o indeferimento da sua pretensão é medida que se impõe.

Nestes termos, **indefiro o pedido de nulidade da alienação formulado pelo executado**.

Proceda-se conforme requerido pela exequente em id. 181374031.

Intimem-se. Cumpra-se.

Datado e assinado eletronicamente.

TARCISIO BARROS BORGES

Juiz Federal em exercício na 33ª Vara/PE

NEJAIM & OLIVEIRA
ADVOGADOS

AO JUÍZO DA 33ª VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DE PERNAMBUCO

Processo nº: 0010500-27.2013.4.05.8300

CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE (EM RECUPERACAO JUDICIAL), já qualificado nos autos do processo em epígrafe, em que contende com a **FAZENDA NACIONAL**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por meio de seus advogados infra-assinados, expor e requerer o que segue:

A União sustenta que a continuidade do procedimento de alienação seria legítima porque, na petição de ID 136277816, já havia informado ao Juízo que a venda do imóvel de matrícula 75.317 estava em andamento na plataforma Comprei, ocasião em que requereu o sobrestamento da execução por 180 dias "enquanto o procedimento de alienação é concluído".

Ocorre que informar, em petição unilateral, **a existência de um procedimento em curso não equivale a obter do Juízo autorização para a prática de atos processuais durante o período de suspensão**.

O art. 314 do CPC é categórico ao vedar a prática de qualquer ato processual durante a suspensão, ressalvando apenas os atos urgentes que o próprio juiz determine, para evitar dano irreparável. Trata-se, portanto, de reserva de jurisdição, a exceção à vedação depende de decisão judicial específica, motivada na urgência e no risco de dano irreparável, e não da mera ciência, pela parte contrária ou pelo Juízo, de que outro procedimento estava em curso.

A própria Requerente já destacou, sem impugnação específica da União neste ponto, que a decisão que homologou a suspensão convencional não ressalvou a continuidade de atos executórios ou do procedimento de alienação, tampouco há nos autos decisão posterior autorizando, a título de urgência, a prática de atos durante a suspensão.

Assinado eletronicamente por: DANIEL NEJAIM LEMOS - 24/08/2026 10:29:02
https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null
Número do documento: null

A União, em sua manifestação, não indica a existência de nenhuma decisão judicial nesse sentido, limita-se a invocar sua própria petição anterior, que é ato de parte, não provimento jurisdicional.

O fato de a exequente ter mencionado, em petição sua, que a venda seguia seu curso não converte essa informação em autorização judicial. Se a União entendia necessária a continuidade dos atos de alienação durante a suspensão, cabia-lhe requerer expressamente ao Juízo a ressalva de que trata o art. 314 do CPC, com a devida demonstração de urgência e de risco de dano irreparável, e obter decisão judicial nesse sentido antes da prática dos atos.

Não o tendo feito, a alienação concluída em 10/03/2026, no bojo de suspensão vigente e sem qualquer ressalva jurisdicional, **padece do vício insanável** já apontado na petição inaugural desta arguição.

A União invoca, ainda, a decisão de ID 119810873 como autorização judicial para a alienação por iniciativa particular, nos moldes do art. 880 do CPC. A Requerente não questiona que tal decisão tenha autorizado, em seu momento, a instauração do procedimento de venda por iniciativa particular.

O que a União não enfrenta, contudo, é que **essa autorização é logicamente anterior e distinta da suspensão processual superveniente, decretada por convenção das partes em dezembro de 2025**. A autorização para iniciar o procedimento de alienação, fundada no art. 880 do CPC, disciplina o modo de expropriação do bem, não se confunde com autorização para a prática de atos processuais durante período em que o próprio processo está suspenso por decisão posterior.

Uma decisão autorizativa anterior não tem o condão de afastar, para o futuro e indefinidamente, a vedação do art. 314 do CPC, sob pena de esvaziar por completo a eficácia de toda suspensão processual convencionada depois de qualquer autorização de alienação já concedida nos autos.

A decisão de ID 119810873 autorizou o "como" da alienação (por iniciativa particular, via plataforma eletrônica), não o "quando", sobretudo não autorizou, de forma antecipada e genérica, a conclusão do negócio durante eventual suspensão futura do processo. **Para que os atos de alienação pudessem prosseguir validamente durante a suspensão decretada em dezembro de 2025, seria necessária nova manifestação judicial específica**, com a ressalva do art. 314 do CPC, o que, repita-se, a própria União não demonstra ter existido.

Assinado eletronicamente por: DANIEL NEJAIM LEMOS - 24/08/2026 10:29:02
https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null
Número do documento: null

A União também não enfrenta o segundo fundamento da arguição de nulidade, referente à **ausência, nos autos, dos atos que compõem o procedimento de alienação realizado na plataforma "Comprei"**, notadamente o edital de publicação do bem, a comprovação do decurso do prazo de publicação de 85 (oitenta e cinco) dias mencionado na própria Carta de Alienação, as propostas recebidas, em especial a única proposta válida aceita, e o auto ou termo de arrematação/adjudicação, com a respectiva data de aceitação da proposta vencedora.

Assim, ainda que se viesse a superar, a questão da suspensão processual, subsistiria, de todo modo, a irregularidade formal decorrente da ausência de instrução dos autos com os atos do procedimento de alienação eletrônica, a impor, no mínimo, a suspensão da assinatura do Auto e da Carta de Alienação até a regular juntada de tais documentos.

Ante o exposto, requer a Requerente:

a) Seja rejeitada a manifestação da União, mantendo-se hígidos os fundamentos da petição de arguição de nulidade, para o fim de ser declarada a nulidade do ato de alienação do imóvel de matrícula nº 75.317, do 2º Registro de Imóveis de Recife/PE, praticado em 10/03/2026 durante período de suspensão processual, por violação ao art. 314 do CPC, bem como da respectiva Carta de Alienação juntada aos autos;
b) Seja indeferido o pedido da União de assinatura do Auto e da Carta de Alienação, nos termos do art. 880, §2º, do CPC, ante a nulidade do procedimento que os precedeu.

Nestes termos,
Pede Deferimento.
Recife, 24 de agosto de 2026.

DANIEL NEJAIM LEMOS
OAB/PE 28.754

HELDER B. DE OLIVEIRA FILHO
OAB/PE 29.445

RENATA RIBAS GONÇALVES FERREIRA
OAB/PE 64.329

Assinado eletronicamente por: DANIEL NEJAIM LEMOS - 24/08/2026 10:29:02
https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null
Número do documento: null

MM. JUIZ

Processo nº: 0010500-27.2013.4.05.8300

A União (Fazenda Nacional) vem, por meio do(a) seu(sua) procurador(a) abaixo assinado(a), expor e requerer o seguinte:

Após a alienação do bem de **matrícula nº 75317,** o executado comparece aos autos para pleitear a nulidade da alienação em comento, sob o argumento de que o processo estava suspenso, não havendo autorização judicial para a continuidade da venda.

Sem razão o executado, eis que na petição de ID 136277816, a União informou que a alienação por iniciativa particular do imóvel de matrícula 75317 do 2º CRI/Recife **estava em andamento na plataforma COMPREI,** reque rendo o sobrestamento da execução por 180 dias **enquanto o procedimento de alienação é concluído**.

A alienação por iniciativa particular obedeceu ao disposto no artigo 880 do CPC, sendo precedida de decisão judicial autorizando tal procedimento (ID 119810873).

Portanto, descabe qualquer alegação de nulidade no presente caso.

Diante do exposto, a União reitera a manifestação de ID 158707582 e **requer** seja o Auto e a Carta de alienação assinados por V. Exa, em conformidade com o disposto no art. 880, §2º, do CPC.

Nestes termos, pede deferimento.

Data de validação no sistema.

Procurador(a) da Fazenda Nacional

(assinado digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

PE / Recife/Jaboatão dos Guararapes

33ª Vara Federal PE

PROCESSO: 0010500-27.2013.4.05.8300
CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116)
POLO ATIVO: FAZENDA NACIONAL
POLO PASSIVO:CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL
REPRESENTANTES POLO PASSIVO: DANIEL NEJAIM LEMOS - PE28754

EXPEDIENTES GERADOS

Despacho de ID 177484982

FAZENDA NACIONAL:
Meio: Sistema
Prazo: 10 dias

Recife, 2 de agosto de 2026.

33ª Vara Federal PE

PODER JUDICIÁRIO
33ª Vara Federal PE

EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0010500-27.2013.4.05.8300
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADO do(a) EXECUTADO: DANIEL NEJAIM LEMOS - PE28754

DESPACHO

Vistos, etc.

Intime-se a exequente sobre a impugnação de alienação judicial de id. 175647841, para manifestação em 10 (dez) dias.

Após, voltem-me os autos conclusos.

Expedientes de praxe.

Recife/PE, datado e assinado digitalmente.

ROBERTA WALMSLEY S. C. PORTO DE BARROS

Juíza Federal da 33ª Vara - SJPE

NEJAIM & OLIVEIRA
ADVOGADOS

AO JUÍZO DA 33ª VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DE PERNAMBUCO

Processo nº: 0010500-27.2013.4.05.8300

CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE (EM RECUPERACAO JUDICIAL), já qualificado nos autos do processo em epígrafe, em que contende com a **FAZENDA NACIONAL**, vem, por meio dos seus advogados ao final firmados, devidamente constituídos, vem, à presença de V. Exa., expor e requerer o que segue:

A **Requerente, atualmente em recuperação judicial, foi surpreendida com a notícia de que o imóvel de sua propriedade, situado na Rua da Aurora, nº 1.201, Santo Amaro, Recife/PE, matrícula nº 75.317, havia sido alienado** em hasta/leilão promovido pela Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 5ª Região, por meio da plataforma eletrônica Comprei, em 10/03/2026, tendo o bem sido arrematado por Tito Pereira de Lima pelo valor de R$ 584.500,00 (quinhentos e oitenta e quatro mil e quinhentos reais).

Ocorre que, à época da alienação, o processo encontrava-se suspenso desde dezembro de 2025, por convenção das partes, nos termos do art. 313, inciso II, do Código de Processo Civil. A decisão que determinou a suspensão não ressalvou, em nenhum momento, a continuidade de atos executórios ou do procedimento de alienação em curso, tampouco há nos autos qualquer decisão posterior que tenha autorizado, a título de urgência, a prática de atos processuais durante esse período.

O prazo máximo de 6 (seis) meses previsto no art. 313, §4º, do CPC para a suspensão convencional, ademais, estava integralmente em curso na data da alienação, de modo que não se cogita de retomada automática do processo por decurso de prazo.

A Requerente, portanto, sequer teve oportunidade de se manifestar ou de ser cientificada sobre a continuidade do procedimento de alienação, uma vez que, sob a ótica processual, o feito estava suspenso e nenhum ato deveria, naquele momento, ser praticado.

Assinado eletronicamente por: DANIEL NEJAIM LEMOS - 24/07/2026 14:07:01
https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null
Número do documento: null

Registre-se, ainda, que, até o presente momento, apenas a Carta de Alienação e a respectiva guia de depósito foram juntadas aos autos, **não constando dos autos os atos que compõem o procedimento realizado na plataforma eletrônica "Comprei", tais como o edital de publicação do bem, a comprovação do decurso do prazo de publicação de 85 (oitenta e cinco) dias mencionado na própria carta, as propostas recebidas,** notadamente a única proposta válida que veio a ser aceita, e o auto ou termo de arrematação/adjudicação, com a respectiva data de aceitação da proposta vencedora.

Dispõe o art. 314 do Código de Processo Civil que, durante a suspensão, é vedado praticar qualquer ato processual, ressalvada apenas a possibilidade de o juiz determinar a realização de atos urgentes, para evitar dano irreparável. Nenhuma dessas ressalvas está presente no caso concreto, **não há decisão judicial autorizando a continuidade ou a conclusão do procedimento de alienação durante a suspensão, tampouco justificativa de urgência que a legitimasse.**

A alienação de bem do executado é, inequivocamente, ato processual da fase de expropriação, sujeito, como qualquer outro, à paralisação decorrente da suspensão do processo. Sua prática em pleno período de suspensão, sem autorização judicial específica, configura vício insanável, por afronta a norma cogente que resguarda a própria eficácia da suspensão e, por consequência, o devido processo legal e o direito de a Requerente participar das fases subsequentes do feito.

Trata-se, ainda, de situação de particular gravidade em razão de a Requerente encontrar-se em recuperação judicial, contexto em que a preservação de seu patrimônio e a regularidade dos atos constritivos assumem relevância ainda maior, sendo inadmissível que ato de tamanha repercussão patrimonial seja praticado à revelia da suspensão processual regularmente decretada.

A essa violação primária soma-se a irregularidade formal decorrente da ausência de juntada, aos autos, dos atos praticados na plataforma eletrônica "Comprei". O controle jurisdicional dos atos expropriatórios (arts. 8º e 10 do CPC) e a própria disciplina da arrematação em hasta pública pressupõem que o edital, as propostas recebidas e o auto de arrematação estejam documentados nos autos, permitindo o exame da regularidade de cada etapa pelas partes e pelo Juízo.

Assinado eletronicamente por: DANIEL NEJAIM LEMOS - 24/07/2026 14:07:01
https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null
Número do documento: null

A publicidade é indispensável para garantir o contraditório e permitir que as partes e o Juízo examinem a regularidade de cada fase. As propostas e lances devem ser devidamente formalizados e registrados nos autos.

O leiloeiro ou o gestor da plataforma "Comprei" têm a obrigação de juntar aos autos o comprovante de publicação do edital, as datas de abertura e fechamento das propostas e o auto de arrematação detalhado, garantindo o contraditório:

> AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO FISCAL - BEM PENHORADO - LEILÃO - EDITAL - PUBLICAÇÃO - AUSÊNCIA - PREJUÍZO - COMPROVAÇÃO - ARREMATAÇÃO - DESCONSTITUIÇÃO - NECESSIDADE - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO **Nos termos do art. 886 do CPC, o leilão será precedido de edital contendo todas as informações relativas ao bem penhorado e ao procedimento de arrematação, cabendo ao leiloeiro a adoção de meios necessários à divulgação da alienação. Ausente prévia publicação do edital da hasta pública em que se deu a arrematação do imóvel penhorado nos autos, necessária a invalidação do leilão e desconstituição do ato de arrematação.** (TJ-MG - Agravo de Instrumento: 05313963220228130000, Relator.: Des.(a) Geraldo Augusto, Data de Julgamento: 06/06/2023, Câmaras Cíveis / 1ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 06/06/2023)

A juntada exclusiva da carta final, sem os atos que a precederam, impede a aferição de como ocorreu todo o procedimento, em como o negócio se aperfeiçoou e configura, também por essa razão, cerceamento do direito de fiscalização da Requerente sobre o procedimento expropriatório, agravando a mácula já apontada quanto à suspensão do processo.

Impõe-se, portanto, **o reconhecimento da nulidade do ato de alienação**, nos termos dos arts. 276 e 281 do CPC, sendo a presente arguição tempestiva, por formulada na primeira oportunidade em que a Requerente teve ciência do ato impugnado, em atenção ao art. 278 do CPC.

Ante o exposto, requer a Requerente:

a) Seja declarada a nulidade do ato de alienação do imóvel de matrícula nº 75.317, do 2º Registro de Imóveis de Recife/PE, praticado em 10/03/2026, por violação ao art. 314 do CPC, bem como da respectiva Carta de Alienação juntada aos autos sob o Num. 158708337;

Assinado eletronicamente por: DANIEL NEJAIM LEMOS - 24/07/2026 14:07:01
https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null
Número do documento: null

b) Seja determinada a expedição de ofício ao 2º Registro de Imóveis de Recife/PE, para que se abstenha de proceder ao registro da Carta de Alienação em questão, ou, caso já efetivado, para que promova o seu cancelamento.

Nestes termos,
Pede Deferimento.
Recife, 21 de julho de 2026.

DANIEL NEJAIM LEMOS
OAB/PE 28.754

HELDER B. DE OLIVEIRA FILHO
OAB/PE 29.445

RENATA RIBAS GONÇALVES FERREIRA
OAB/PE 64.329

Assinado eletronicamente por: DANIEL NEJAIM LEMOS - 24/07/2026 14:07:01
https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null
Número do documento: null

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

PE / Recife/Jaboatão dos Guararapes

33ª Vara Federal PE

PROCESSO: 0010500-27.2013.4.05.8300
CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116)
POLO ATIVO: FAZENDA NACIONAL
POLO PASSIVO:CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL
REPRESENTANTES POLO PASSIVO: DANIEL NEJAIM LEMOS - PE28754

EXPEDIENTES GERADOS

Despacho de ID 172862467

CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL:
Meio: Diário Eletrônico
Prazo: 15 dias

Recife, 13 de julho de 2026.

33ª Vara Federal PE

PODER JUDICIÁRIO
33ª Vara Federal PE

EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0010500-27.2013.4.05.8300
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADO do(a) EXECUTADO: DANIEL NEJAIM LEMOS - PE28754

DESPACHO

Vistos, etc.

Intime-se o executado sobre a alienação judicial efetivada nos autos (id. 158708337, bem de matrícula n. 75317 do 2º CRI Recife), para manifestação no prazo de 10 (dez) dias.

Expedientes de praxe.

Recife/PE, datado e assinado digitalmente.

ROBERTA WALMSLEY S. C. PORTO DE BARROS

Juíza Federal da 33ª Vara - SJPE

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (ÍZA) FEDERAL DA 33ª VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE PERNAMBUCO

PROCESSO: 0010500-27.2013.4.05.8300

CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116) POLO ATIVO: FAZENDA NACIONAL POLO PASSIVO:CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL REPRESENTANTES POLO PASSIVO: DANIEL NEJAIM LEMOS - PE28754

A UNIÃO (FAZENDA NACIONAL), por seu procurador, informa a alienação do(s) bem(ns) de **matrícula(s) nº 75317,** inserido(s) no Comprei, **mediante pagamento parcelado.** A operação está devidamente documentada e, em caso de dúvidas, a tabela abaixo elucida os trâmites do negócio.

Auto de Alienação	**Todos os parâmetros do negócio estão no Auto de Alienação anexado e assinado por todos os interessados, pronto para assinatura judicial.** Informamos que **não há necessidade de diligências por parte deste r. Juízo** após a assinatura do documento. Decorrido o prazo mencionado no art. 903, §5º, do CPC, o Comprei tratará do pagamento de imposto de transmissão e imissão na posse. Apenas em caso de resistência por parte do devedor, a União solicitará nos autos as providências necessárias (mandado de imissão com uso de força policial).
Carta de alienação	Com o intuito de simplificar a operação e reduzir os expedientes judiciais, o Comprei emite minuta de Carta de Alienação (anexada) com os mesmos dados do Auto citado acima.
Pagamento via Guia Judicial (DJE)	Neste caso, o **pagamento é por meio de Guia Judicial - DJE (**o corre quando assim determinar o(a) MM Juiz(a) ou quando existir na matrícula registro de penhora de credor preferencial e não conseguimos identificar o valor desta dívida). *Obs: caso a operação não tenha sido efetuada na Caixa por conta de convênio do Tribunal com outra instituição bancária, requer-se desde já que esta seja oficiada para envio imediato do valor depositado à Caixa, sob pena de incidência do art. 35, §4º, da Lei nº 14.973, de 2024.*

Neste tipo de operação, há necessidade de transformação em pagamento definitivo junto à Caixa assim que o MM Juiz definir o regime de preferência e qual o valor é cabível a cada credor.

No caso de venda parcelada (vide Auto), o DJE apresentado é referente à entrada, que equivale ao valor mínimo de 25% da operação (art. 895, §1º, CPC), devendo o comprador recolher mensalmente na conta judicial, perante este r. Juízo, as parcelas futuras com Código de Receita nº 4396**.**

Após o MM Juiz definir o regime de preferência e o valor cabível à União, este valor poderá ser parcelado, devendo o comprador formalizar o parcelamento na plataforma Regularize, conforme orientações no link: <https://www.gov.br/pgfn/pt-br/servicos/orientacoes-contribuintes/parcelamentos-1/parcelamento-da-arrematacao-1>

Sendo assim, estando a operação com a devida conformidade**, requer-se** seja Auto e Carta de alienação assinados por V. Exa, em conformidade com o disposto no art. 880, §2º, do CPC.

Na data da assinatura digital.

Ismael José Cavalcanti Câmara

Procurador da Fazenda Nacional

Coordenador do Escritório Comprei na 5ª Região

Poder Judiciário
33ª Vara Federal - RECIFE

Ministério da Fazenda
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

AUTO DE ALIENAÇÃO

Aos 10/03/2026 foi realizada na plataforma Comprei (comprei.pgfn.gov.br) a alienação, por iniciativa da Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 5ª Região, do bem abaixo, nas seguintes condições:

Processo	**Processo Judicial**	**Juízo**	**Autor**	**Réu**	
	00105002720134058300	33ª Vara Federal - RECIFE	União - Fazenda Nacional	CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL	
Bem	**Descrição**		**Registro**		
	Prédio N° 1.201 situado na Rua Aurora, Santo Amaro, Recife. - Recife - PE		Matrícula n° 75317, 2 REGISTRO DE IMOVEIS DE RECIFE - PE, CNPJ n° 28.962.226/0001-92. Existência de gravames: Sim		
Adquirente	**Nome**	**Qualificação**	**RG**	**CPF / CNPJ**	**Endereço**
	TITO PEREIRA DE LIMA	Casado(a), Brasileiro, Empresario	2280344	321.525.584-72	Osmar Da Cunha, 426, Nazare, 54753110, Camaragibe, PE
Alienação	**Tipo**	**Valor**	**Percentual da avaliação**	**Parcela Inicial**	**Pagamento ***
	Parcelado	R$ 584.500,00	70%	R$ 146.125,00	13/03/2026
	Número de parcelas[1]	**Data do pagamento da comissão**	**Tempo de Publicação**	**Quantidade de anunciantes**	**Quantidade de propostas válidas**
	59	13/03/2026	85 dias	16	1

**Na hipótese de existência de crédito preferencial ou resíduo em razão do valor da alienação superar o montante atualizado da dívida, o valor de tais rubricas foi depositado em conta à disposição do Juízo e em referência ao processo judicial citado no quadro acima.*

Ficam sub-rogados no preço os créditos tributários relativos a impostos, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, tais como IPTU, bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens ou a contribuições de melhoria, nos termos do art. 130, parágrafo único do CTN, assim como eventuais outros débitos, observada a ordem de preferência, consoante previsão contida no art. 908, §1º do CPC.

Pelo presente Auto, a alienação é considerada perfeita, acabada e irretratável, na forma prevista no art. 903 da Lei nº 13.105, de 2015 (Código de Processo Civil - CPC), devendo ser juntado aos Autos do processo judicial em referência para que surta os efeitos legais, na forma do art. 880, §2º do CPC.

[1] *O valor de cada parcela será acrescido de juros equivalentes à taxa SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir da data de alienação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado. O atraso ou não pagamento de qualquer parcela implicará no vencimento antecipado da dívida, acréscimo de cinqüenta por cento de seu valor a título de multa e inscrição do crédito em dívida ativa da União (art. 98 da Lei n° 8.212, de 1991)*

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://comprei.pgfn.gov.br/validador, informando o código verificador **X422oZdkKcTnzsG7**

Assinado eletronicamente por: ISMAEL JOSE CAVALCANTI CAMARA - 28/04/2026 20:58:53
https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null
Número do documento: null

Juíz(a) da 33ª Vara Federal - RECIFE
(Documento assinado digitalmente)

TITO PEREIRA DE LIMA
321.525.584-72
(Documento assinado digitalmente)

TATIANA GADELHA DE PAIVA
Leiloeiro(a) - 032/2022 - Junta Comercial PB
(Documento assinado digitalmente)

Procurador(a) da Fazenda Nacional
(Documento assinado digitalmente)

Documento assinado eletronicamente por TITO PEREIRA DE LIMA, Empresario, CPF n° 321.525.584-72, em 28/04/2026 às 12:30:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, do Decreto n° 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Documento assinado eletronicamente por TATIANA GADELHA DE PAIVA, Leiloeiro(a), CPF n° 310.886.898-50, em 17/03/2026 às 13:03:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, do Decreto n° 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Documento assinado eletronicamente por Ismael Jose Cavalcanti Camara, Procurador(a) da Fazenda Nacional, CPF n° 049.547.044-99, em 28/04/2026 às 20:55:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, do Decreto n° 10.543, de 13 de novembro de 2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://comprei.pgfn.gov.br/validador, informando o código verificador **X422oZdkKcTnzsG7**

Poder Judiciário
33ª Vara Federal - RECIFE

Ministério da Fazenda
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CARTA DE ALIENAÇÃO

Aos 10/03/2026 foi realizada na plataforma Comprei (comprei.pgfn.gov.br) a alienação, por iniciativa da Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 5ª Região, do bem abaixo, nas seguintes condições:

Processo	**Processo Judicial**	**Juízo**		**Autor**	**Réu**
	00105002720134058300	33ª Vara Federal - RECIFE		União - Fazenda Nacional	CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL
Bem	**Descrição**			**Registro**	
	Prédio N° 1.201 situado na Rua Aurora, Santo Amaro, Recife. - Recife - PE			Matrícula n° 75317, 2 REGISTRO DE IMOVEIS DE RECIFE - PE, CNPJ n° 28.962.226/0001-92. Existência de gravames: Sim	
Adquirente	**Nome**	**Qualificação**	**RG**	**CPF / CNPJ**	**Endereço**
	TITO PEREIRA DE LIMA	Casado(a), Brasileiro, Empresario	2280344	321.525.584-72	Osmar Da Cunha, 426, Nazare, 54753110, Camaragibe, PE
Alienação	**Tipo**	**Valor**	**Percentual da avaliação**	**Parcela Inicial**	**Pagamento ***
	Parcelado	R$ 584.500,00	70%	R$ 146.125,00	13/03/2026
	Número de parcelas[1]	**Data do pagamento da comissão**	**Tempo de Publicação**	**Quantidade de anunciantes**	**Quantidade de propostas válidas**
	59	13/03/2026	85 dias	16	1

**Na hipótese de existência de crédito preferencial ou resíduo em razão do valor da alienação superar o montante atualizado da dívida, o valor de tais rubricas foi depositado em conta à disposição do Juízo e em referência ao processo judicial citado no quadro acima.*

E, para que o adquirente possa tomar posse do referido bem e constituir seu título de domínio, lavrou-se a presente Carta de Alienação, que vai devidamente assinada, conforme preceitua o art. 880, § 2º, c/c o art. 901, § 2º, da Lei nº 13.105, de 2015 (Código de Processo Civil - CPC), devendo o competente Oficial de Registro Imobiliário proceder à baixa e liberação de todo e qualquer ônus/gravame (hipotecas, encargos, penhoras etc), inclusive de outros Juízos, incidente sobre o bem descrito acima e cujo registro seja anterior ao presente instrumento. É encargo do adquirente as custas e emolumentos referentes ao registro da propriedade, cancelamento de constrições e a comprovação do pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

Caso o tipo de alienação seja "**parcelado**", deve ser efetivado o registo de **hipoteca em favor do credor Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 5ª Região** - CNPJ n.º 15200800 (cf. art. 98, §5º, da Lei nº 8.212, de 1991 e art. 895, §1º, do CPC), salvo se apresentado, no ato de registro, termo de quitação de parcelamento.

Juiz(a) da 33ª Vara Federal - RECIFE
(Documento assinado digitalmente)

[1] *O valor de cada parcela será acrescido de juros equivalentes à taxa SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir da data de alienação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado. O atraso ou não pagamento de qualquer parcela implicará no vencimento antecipado da dívida, acréscimo de cinqüenta por cento de seu valor a título de multa e inscrição do crédito em dívida ativa da União (art. 98 da Lei n° 8.212, de 1991)*

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

PE / Recife/Jaboatão dos Guararapes

33ª Vara Federal PE

PROCESSO: 0010500-27.2013.4.05.8300
CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116)
POLO ATIVO: FAZENDA NACIONAL
POLO PASSIVO:CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL
REPRESENTANTES POLO PASSIVO: DANIEL NEJAIM LEMOS - PE28754

EXPEDIENTES GERADOS

Intimação de ID 136813899

FAZENDA NACIONAL:
Meio: Sistema
Prazo: 0 sem prazo

CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL:
Meio: Diário Eletrônico
Prazo: 0 sem prazo

Recife, 10 de dezembro de 2025.

33ª Vara Federal PE

PE / Recife/Jaboatão dos Guararapes
33ª Vara Federal PE

PROCESSO: 0010500-27.2013.4.05.8300
CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116)
POLO ATIVO: FAZENDA NACIONAL
POLO PASSIVO:CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL
REPRESENTANTES POLO PASSIVO: DANIEL NEJAIM LEMOS - PE28754

TERMO DE COMUNICAÇÃO

FINALIDADE: Intimar as partes acerca do sobrestamento do processo.

OBSERVAÇÃO: Quando da resposta a este expediente, deve ser selecionada a intimação a que ela se refere no campo “Marque os expedientes que pretende responder com esta petição”, sob pena de o sistema não vincular a petição de resposta à intimação, com o consequente lançamento de decurso de prazo.

RECIFE, 10 de dezembro de 2025.

(assinado digitalmente)

33ª Vara Federal PE

PROCESSO: 0010500-27.2013.4.05.8300
CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116)
AUTOR(A): FAZENDA NACIONAL
RÉU(RÉ): CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL

DESPACHO

Suspenda-se a execução fiscal, com fundamento no art. 313, II, do CPC.

Decorrido o prazo convencionado entre as partes, voltem os autos conclusos.

Excelentíssimo(a) Juiz(a) Federal

A **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)**, pelo(a) Procurador(a) da Fazenda Nacional que esta subscreve, vem, respeitosamente, expor e requerer o que se segue.

Em atendimento à decisão de ID 119810873, a União informa que a alienação por iniciativa particular do imóvel de matrícula 75317 do 2º CRI/Recife está em andamento na plataforma COMPREI.

Por fim, requer o sobrestamento da execução por 180 dias enquanto o procedimento de alienação é concluído.

Termos em que pede deferimento.

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

PE / Recife/Jaboatão dos Guararapes

33ª Vara Federal PE

PROCESSO: 0010500-27.2013.4.05.8300
CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116)
POLO ATIVO: FAZENDA NACIONAL
POLO PASSIVO:CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL
REPRESENTANTES POLO PASSIVO: DANIEL NEJAIM LEMOS - PE28754

COMUNICAÇÃO DAS PARTES

Despacho de ID 119810873

Destinatários:

FAZENDA NACIONAL:
Meio: Sistema
Prazo: 15 dias

Recife, 21 de novembro de 2025.

33ª Vara Federal PE

JUSTIÇA FEDERAL DA 5ª REGIÃO

Processo Judicial Eletrônico

33ª VARA FEDERAL PE

PROCESSO: **0010500-27.2013.4.05.8300 - EXECUÇÃO FISCAL (1116)**

CERTIDÃO AUTOMÁTICA

Migração para o PJe 2x

Certifico, para os devidos fins, que o presente processo foi migrado para este sistema eletrônico, preservando-se, tanto quanto possível, os dados, documentos e registros existentes.

A presente certidão é emitida e juntada de forma automática pelo sistema, não havendo intervenção humana na sua elaboração.

Migrado em: 08/08/2025 às 11:09

Incluído no fluxo processual em: 22/10/2025 às 20:43

Recife, 22 de outubro de 2025

Poder Judiciário
Justiça Federal de Primeiro Grau da 5ª Região
Seção Judiciária de Pernambuco - 33ª Vara Federal

PROCESSO Nº: 0010500-27.2013.4.05.8300 - **EXECUÇÃO FISCAL**
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADO: Daniel Nejaim Lemos
33ª VARA FEDERAL - PE (JUIZ FEDERAL TITULAR)

DESPACHO

Vistos etc.

Trata-se de execução fiscal em que foi determinada a penhora de imóveis pertencentes ao executado (Id. 4058300.11777756 - sede do Náutico Capibaribe, situada na Av. Rosa e Silva, n. 1086, Aflitos, Recife; e os prédios de n. 1201 e n. 1193, na Rua da Aurora, Santo Amaro, conforme Id. 4058300.11777758), atualmente em processo de recuperação judicial. A exequente requereu a alienação, pelo sistema COMPREI, da sede do clube, bem como do prédio n. 1201.

Quanto ao bem descrito no Id. 4058300.11777756, sede do clube executado, a controvérsia sobre sua expropriação vem sendo submetida à apreciação do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, o qual, em diversos agravos de instrumento - como, por exemplo, os de ns. 0810785-35.2025.4.05.0000, 0804595-56.2025.4.05.0000 e 0808899-98.2025.4.05.0000 - tem conferido efeito suspensivo às decisões que autorizavam o leilão ou a alienação pelo sistema COMPREI, reconhecendo a essencialidade do bem para a manutenção das atividades do executado e a viabilidade do plano de recuperação judicial, reforçando o entendimento já adotado pelo Juízo da recuperação.

Considerando esse cenário, revela-se pouco eficaz insistir, neste momento, na realização de leilão da sede do clube, diante da alta probabilidade de que eventual alienação venha a ser suspensa ou anulada por decisão de instância superior.

Quanto ao prédio n. 1201, localizado na Rua da Aurora, no bairro de Santo Amaro, o Juízo da recuperação judicial, em decisão de 03/06/2025, reconheceu que o bem não serve à atividade-fim desenvolvida pelo clube, apesar de anteriormente anotado como essencial.

Diante disso, **indefiro em parte** o pedido da exequente constante do Id. 4058300.32131360, determinando a suspensão, por ora, dos atos expropriatórios relativos ao imóvel penhorado no Id. 4058300.11777756, mantendo-se, contudo, a constrição já realizada, até ulterior deliberação.

Por outro lado, **defiro** o pedido de alienação por iniciativa particular, via COMPREI, relativamente ao prédio n. 1201 da Rua da Aurora, em Santo Amaro (matrícula n. 75317 do 2º CRI/Recife), uma vez que o imóvel não contempla atividade necessária à manutenção do clube.

Em relação às condições de venda, o preço mínimo a ser praticado pela exequente deverá ser de 70% (setenta por cento) do valor da última avaliação, mantendo-se as demais condições constantes da petição de Id. 4058300.32131360.

A exequente deverá informar aos eventuais interessados na aquisição do bem sobre eventuais ressalvas ou ônus incidentes, especialmente quanto à classificação do imóvel como patrimônio de preservação histórica.

Cumpra-se. Expedientes necessários.

Datado e assinado eletronicamente.

Poder Judiciário

Justiça Federal de Primeiro Grau da 5ª Região

Seção Judiciária de Pernambuco - 33ª Vara Federal

VISTOS EM INSPEÇÃO

Processo em ordem.

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL

Ciente em 01/04/2025
Bruno M. Becker

JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU DA 5ª REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE PERNAMBUCO
Avenida Recife, 6250 - Fórum Ministro Artur Marinho, Jiquiá, Recife/PE - CEP 50865-900 / Telefone: (81) 3213-6000 / www.jfpe.jus.br

MANDADO DE REAVALIAÇÃO			
ÓRGÃO JULGADOR:	33ª VARA FEDERAL	CLASSIFICAÇÃO:	NORMAL
COMPETÊNCIA:	EXECUÇÃO FISCAL		***
			***

PROCESSO Nº: 0010500-27.2013.4.05.8300 - **EXECUÇÃO FISCAL**
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADO: Daniel Nejaim Lemos
33ª VARA FEDERAL - PE (JUIZ FEDERAL TITULAR)

DESTINATÁRIO:	**CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL**			
CPF / CNPJ:	**08.145.021/0001-07**			
VALOR DA DÍVIDA:	**R$ 7.539.425,32**			
LOCALIZAÇÃO DO BEM:	**Av. Conselheiro Rosa e Silva, 1086, Aflitos, Recife/PE**			
	CEP:	**52050-345**	TELEFONE(S):	*
	PONTO DE REFERÊNCIA:	*		
	*			
	CEP:	*	TELEFONE(S):	*
	PONTO DE REFERÊNCIA:	*		

JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU DA 5ª REGIÃO SEÇÃO JUDICIÁRIA DE PERNAMBUCO Central de Mandados (CEMAN) da Subseção Judiciária de Recife e da Subseção Judiciária de Jaboatão dos Guararapes Avenida Recife, 6250 - Fórum Ministro Artur Marinho, Jiquiá, Recife/PE - CEP 50865-900 / Telefone: (81) 3213-6000 / www.jfpe.jus.br

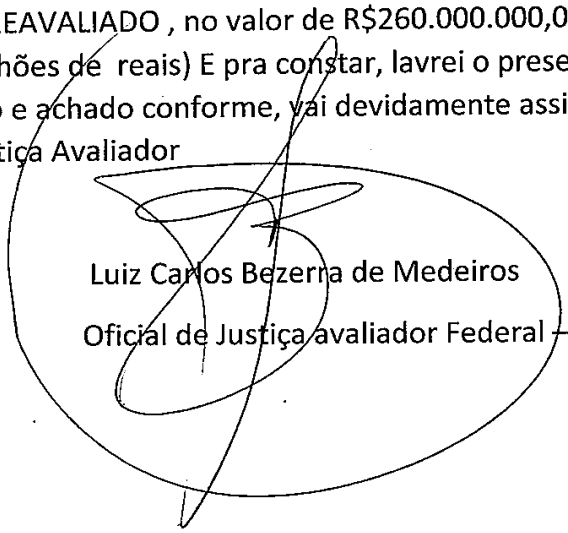
PROCESSO Nº: 0010500-27.2013.4.05.8300 – EXECUÇÃO FISCAL- EXEQUENTE FAZENDA NACIONAL e EXECUTADO: CLUBE NAÚTICO CAPIBARIBE JUIZ FEDERAL DA 33ª VARA FEDERAL Número do mandado: 4058300.33946684

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos 31 dias do mês de março de 2025, em cumprimento ao MANDADO DE REAVALIAÇÃO Nº identificador 4058300.33946684 pedido nos autos do processo acima epigrafado, PROCEDI A REAVALIAÇÃO da imóvel na Avenida Rosa e Silva,1086, Aflitos , Recife, Prédio composto das seguintes edificações!) SEDE; A) Parte frontal de forma retangular fachada irregular, com três pavimentos , sendo um térreo e dois superiores, contendo no térreo , terraços de forma irregulares localizados entre o portão principal; um hall com escadaria de acesso aos demais pavimentos , uma sala à direita com dois banheiros , um depósito e um vestiário, onde funciona Rosa e Sivla Cafeteria (Delta Café), CNPJ -19.860.990./0001-28, uma sala à esquerda, onde funciona o TimbuShop Comercio de Artigos e Vestuários Eireli, CNPJ – 37.813.418/0001-28; B) no primeiro pavimento , duas salas com hall intermediário , duas varandas na parte da frente , no segundo pavimento uma sala de reuniões e duas varandas. 2) ADMINISTRAÇÃO: um prédio contendo no térreo secretaria e hall com escadaria de acesso a 17 salas de administração do clube , com dois banheiros , com saída para Rua da Angustura, anexo lateral com uma sala no primeiro andar para prática de lutas marciais, no térreo 4 salas alugadas a terceiros e uma para administração . 3) ESTÁDIO um campo com arquibancadas, vestiários, sala médica, lavanderia, 4) GINÁSIO, um galpão contendo duas quadras poliesportivas . 5) PARQUE AQUÁTICO , uma piscina olímpica , tanque para saltos e vestiários 6) ESTACIONAMENTO na entrada principal. Confrontando pela frente com a

Avenida Rosa e silva, pelo lado direito com o Edifício São Lucas nº 1144 da Avenida Rosa e Silva, pelo lado esquerdo com a Rua da Angustura e pelos fundos com o British Country Club, Empresarial Trade center e casas e prédios diversos localizados na Rua Manoel de Carvalho. Em bom estado de conservação

, REAVALIADO , no valor de R$260.000.000,00 (duzentos e ssessenta milhões de reais) E pra constar, lavrei o presente AUTO, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça Avaliador



Luiz Carlos Bezerra de Medeiros

Oficial de Justiça avaliador Federal – mat 2063

JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU DA 5ª REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE PERNAMBUCO
Central de Mandados (CEMAN) da Subseção Judiciária de Recife e da Subseção Judiciária de Jaboatão dos Guararapes
Avenida Recife, 6250 - Fórum Ministro Artur Marinho, Jiquiá, Recife/PE - CEP 50865-900 / Telefone: (81) 3213-6000 / www.jfpe.jus.br

PROCESSO Nº: 0010500-27.2013.4.05.8300 - **EXECUÇÃO FISCAL**
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADO: Daniel Nejaim Lemos
33ª VARA FEDERAL - PE (JUIZ FEDERAL TITULAR)

Número do mandado: 4058300.33946684

CERTIDÃO

Certifico, por ser expressão da verdade,que Aos 31 dias do mês de março de 2025, em cumprimento ao MANDADO DE REAVALIAÇÃO Nº identificador 4058300.33946684 pedido nos autos do processo acima epigrafado, PROCEDI A REAVALIAÇÃO da imóvel na Avenida Rosa e Silva,1086, Aflitos , Recife, Prédio composto das seguintes edificações!) SEDE; A) Parte frontal de forma retangular fachada irregular, com três pavimentos , sendo um térreo e dois superiores, contendo no térreo , terraços de forma irregulares localizados entre o portão principal; um hall com escadaria de acesso aos demais pavimentos , uma sala à direita com dois banheiros , um depósito e um vestiário, onde funciona Rosa e Sivla Cafeteria (Delta Café), CNPJ -19.860.990./0001-28, uma sala à esquerda, onde funciona o TimbuShop Comercio de Artigos e Vestuários Eireli, CNPJ - 37.813.418/0001-28; B) no primeiro pavimento , duas salas com hall intermediário , duas varandas na parte da frente , no segundo pavimento uma sala de reuniões e duas varandas. 2) ADMINISTRAÇÃO: um prédio contendo no térreo secretaria e hall com escadaria de acesso a 17 salas de administração do clube , com dois banheiros , com saída para Rua da Angustura, anexo lateral com uma sala no primeiro andar para prática de lutas marciais, no térreo 4 salas alugadas a terceiros e uma para administração . 3) ESTÁDIO um campo com arquibancadas, vestiários, sala médica, lavanderia, 4) GINÁSIO, um galpão contendo duas quadras poliesportivas . 5) PARQUE AQUÁTICO , uma piscina olímpica , tanque para saltos e vestiários 6) ESTACIONAMENTO na entrada principal. Confrontando pela frente com a Avenida Rosa e silva, pelo lado direito com o Edifício São Lucas nº 1144 da Avenida Rosa e Silva, pelo lado esquerdo com a Rua da Angustura e pelos fundos com o British Country Club, Empresarial Trade center e casas e prédios diversos localizados na Rua Manoel de Carvalho. Em bom estado de conservação , REAVALIADO , no valor de R$260.000.000,00 (duzentos e sessenta milhões de reais) E pra constar, lavrei o presente AUTO, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça Avaliador. Certifico ainda que, INTIMEI o Clube Nautico Capibaribe, da REAVALIAÇÃO feita na pessoa de seu Presidente Executivo Dr. Bruno M. Becker, e que, exarou sua nota de ciente, nesta data. Dou fé. Recife-PE, 01 de abril de 2025.

4. IMAGENS

Por oportunidade da vistoria em 17/03/25, coletei as imagens do edifício que seguem anexas, em laudo fotográfico que faz parte deste.

5. PESQUISA DE MERCADO

Endereço do imóvel no anúncio	Link do anúncio – visualização em 24/03/25	Valor do m² (R$)
Rua da Aurora	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-boa-vista-recife-pe-812m2-id-2778364028/	1.551,00
Rua do Brum	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-com-cozinha-recife-recife-pe-750m2-id-2639825351/	2.066,00
Santo Amaro	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-santo-amaro-recife-pe-780m2-id-2579168077/	2.423,00
Rua do Brum	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/galpao-para-venda-em-recife-recife-1-dormitorio-4-2955094103.html	1.875,00
	MÉDIA	**1.978,75**

Encontrei, em pesquisas em portais de imobiliárias, quantidade mínima mas suficiente de anúncios recentes de imóveis com características semelhantes ao penhorado. Considerei, portanto, suficientes os dados coletados nessa pesquisa.

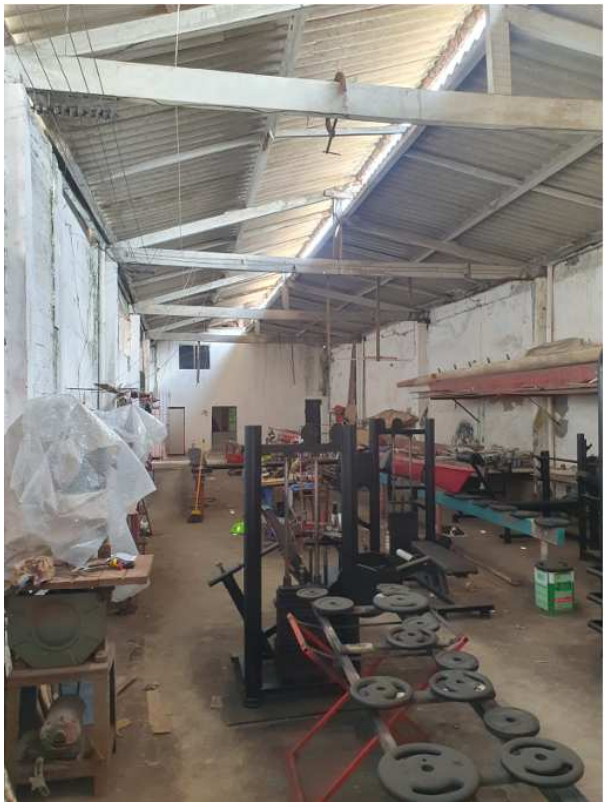
6. CONCLUSÃO

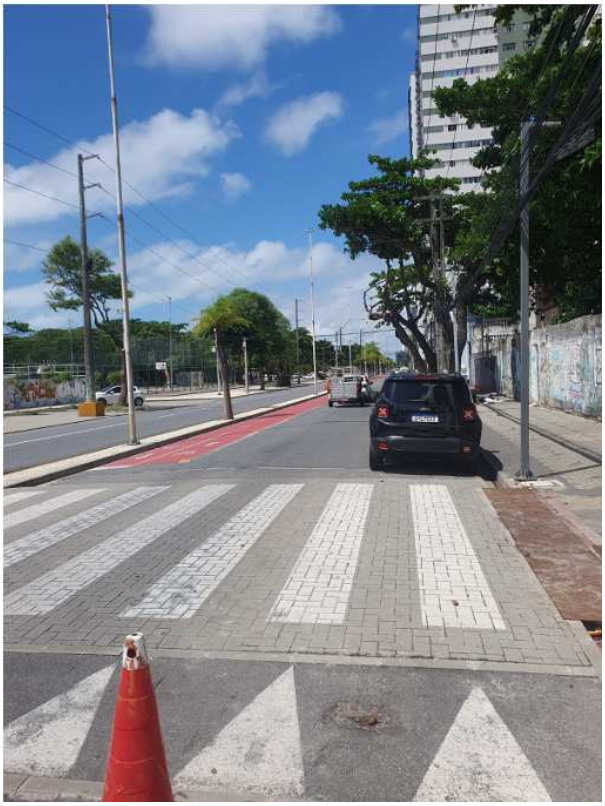
Nesses termos, levando em conta, como exposto, a área útil de 422,00m², avalio o bem em **R$835.000,00 (oitocentos e trinta e cinco mil reais).**

Recife, 24 de março de 2025.

JEFFERSON FRITSCH DAMASIO DA SILVA
Oficial de Justiça Avaliador Federal – matrícula 4000

RECEBIDO
26/3/25
por HÉLIO
Lucena
OAB/PE
nº 35.546
ass:








REMO







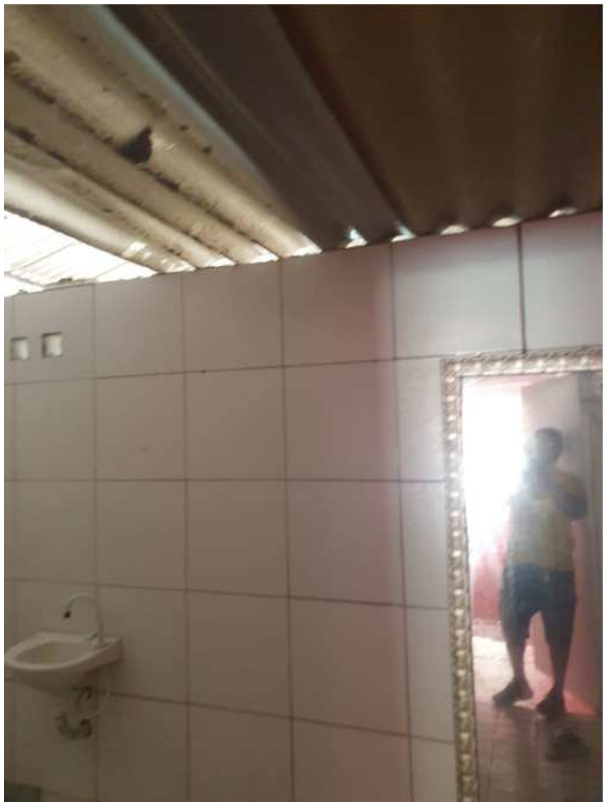

FERRO MONTENEGRO















PROCESSO Nº: 0010500-27.2013.4.05.8300
MANDADO: 4058300.33946745
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: CLUBE NÁUTICO CAPIBARIBE – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
33ª VARA FEDERAL - PE

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. DESCRIÇÃO DOS BENS

Trata-se do galpão localizado na rua da Aurora, 1201 – Santo Amaro – Recife - PE. O imóvel está registrado no Cartório de Imóveis da Cidade sob a matrícula atual de número **75.317**, segundo a certidão de inteiro teor dos autos. Nessa certidão, o bem é descrito nos seguintes termos:

CNM: 073601.2.0075317-03
SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRICULA Nº 75317 FICHA: 00001 DATA: 03/08/2012

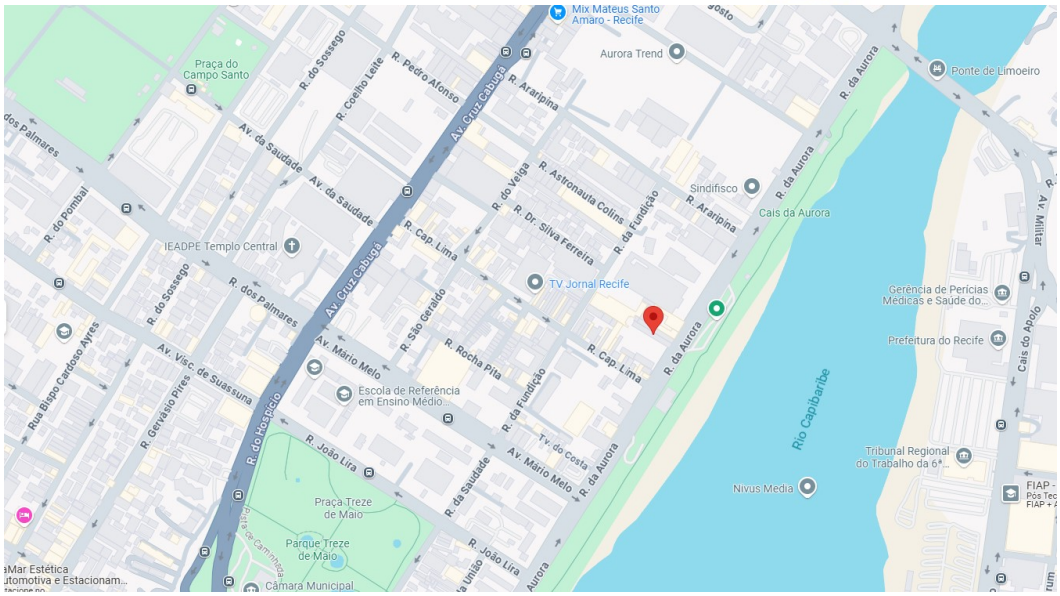
Imóvel: PRÉDIO 1201, situado na Rua da Aurora, Santo Amaro, nesta cidade, constituído de dois pavimentos, tendo no pavimento térreo, duas salas, corredor, dois quartos, área coberta, cozinha, sanitário e outras dependências e servidões; e, no pavimento superior, duas salas, corredor, quatro quartos, sanitário e outras dependências e servidões, edificado em terreno de marinha, confrontando-se pela frente com a Rua da Aurora.....

Apesar da descrição, no local há um galpão guarnecido por um sanitário, salas em dois pisos nos fundos e salão suspenso na parte frontal do imóvel. Não tive acesso ao imóvel por inteiro, tampouco à área útil do bem, que, aliás, não é descrita na certidão do Cartório.

2. LOCALIZAÇÃO

Em rua valorizada para uso tanto comercial como, mais recentemente, residencial, o imóvel está em frente a um parque público. Tem todos os serviços públicos instalados, como água, esgoto, energia e internet. Há diversas linhas de ônibus com paradas nas proximidades, especialmente se se considera a av. Conde da Boa Vista a 20min a pé.

É a área indicada em vermelho no mapa abaixo.



3. VISTORIA/CONSTATAÇÃO

Vistoria da unidade em 17/03/25, acompanhado do sr. Pedro, quando realizei os registros fotográficos do anexo, que é parte integrante deste.

Por fora, o edifício está bem conservado, com pintura nova. Internamente, encontrei algumas ferragens expostas e a cobertura em madeira em aparente bom estado. Instalações elétricas, numa apreciação superficial e leiga, simples e desatualizada. Não encontrei, no entanto, nenhum problema estrutural mais evidente e claramente urgente no galpão.

Não tive, ademais, acesso às salas fechadas dos fundos nem mesmo ao piso superior da parte da frente; o sr. Pedro disse se comporem de salas e vãos no mesmo estado de uso e conservação das demais dependências visitadas.

Trata-se galpão comum atualmente empregado para as atividades de remo da Executada e o considero em bom estado de uso e conservação, consideradas as finalidades para as quais está atualmente empregado, e com padrão de acabamento baixo para a região e uso presente.

Desconheço a área útil do imóvel, já que o mandado não está instruído adequadamente com a informação relevante para o bom cumprimento da avaliação. Realizei diversas diligências com o intuito de suprir a falha, mas não obtive acesso ao dado. No sistema "E-sig" da Prefeitura do Recife, o galpão não está desmembrado do vizinho, ainda de propriedade do executado, e consta como integrante do imóvel 1.193, que teria a "área de lote" de 845m².

Tentei ainda contato com os advogados da recuperação judicial, mas não obtive retorno de quem pudesse me esclarecer no Clube, ou se saberiam, sobre a área útil. Recebi, no entanto, uma avaliação particular contratada pelo devedor e apresentada em processo judicial, em que se utiliza a área indicada no bando de dados da Prefeitura. Considero, por isso, que a devedora não dispõe da área útil atual do imóvel avaliado com as configurações hoje existentes.

Visualmente, os imóveis 1.193 e 1201 são separados por uma parede supostamente no meio deles e têm a mesma profundidade. Ratifico, tudo numa análise visual e superficial, sem nenhuma medição.

Por conseguinte, a vim de viabilizar o cumprimento do mandado, e apenas com esse intuito, digo, sem nenhum sentido de afirmar que o imóvel tem essa área disponível mas tão somente a fim de estimar a área e finalmente dar valor ao bem, levarei em consideração a metade da área constante dos registros da Prefeitura, qual seja, **422m²**.

4. IMAGENS

Por oportunidade da vistoria em 17/03/25, coletei as imagens do edifício que seguem anexas, em laudo fotográfico que faz parte deste.

5. PESQUISA DE MERCADO

Endereço do imóvel no anúncio	Link do anúncio – visualização em 24/03/25	Valor do m² (R$)
Rua da Aurora	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-boa-vista-recife-pe-812m2-id-2778364028/	1.551,00
Rua do Brum	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-com-cozinha-recife-recife-pe-750m2-id-2639825351/	2.066,00
Santo Amaro	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-santo-amaro-recife-pe-780m2-id-2579168077/	2.423,00
Rua do Brum	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/galpao-para-venda-em-recife-recife-1-dormitorio-4-2955094103.html	1.875,00
	MÉDIA	**1.978,75**

Encontrei, em pesquisas em portais de imobiliárias, quantidade mínima mas suficiente de anúncios recentes de imóveis com características semelhantes ao penhorado. Considerei, portanto, suficientes os dados coletados nessa pesquisa.

6. CONCLUSÃO

Nesses termos, levando em conta, como exposto, a área útil de 422,00m², avalio o bem em **R$835.000,00 (oitocentos e trinta e cinco mil reais).**

Recife, 24 de março de 2025.

JEFFERSON FRITSCH DAMASIO DA SILVA
Oficial de Justiça Avaliador Federal – matrícula 4000

PROCESSO Nº: 0010500-27.2013.4.05.8300
MANDADO: 4058300.33946745
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: CLUBE NÁUTICO CAPIBARIBE – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
33ª VARA FEDERAL - PE

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. DESCRIÇÃO DOS BENS

Trata-se do galpão localizado na rua da Aurora, 1201 – Santo Amaro – Recife - PE. O imóvel está registrado no Cartório de Imóveis da Cidade sob a matrícula atual de número **75.317**, segundo a certidão de inteiro teor dos autos. Nessa certidão, o bem é descrito nos seguintes termos:

CNM: 073601.2.0075317-03
SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRICULA Nº 75317 FICHA: 00001 DATA: 03/08/2012

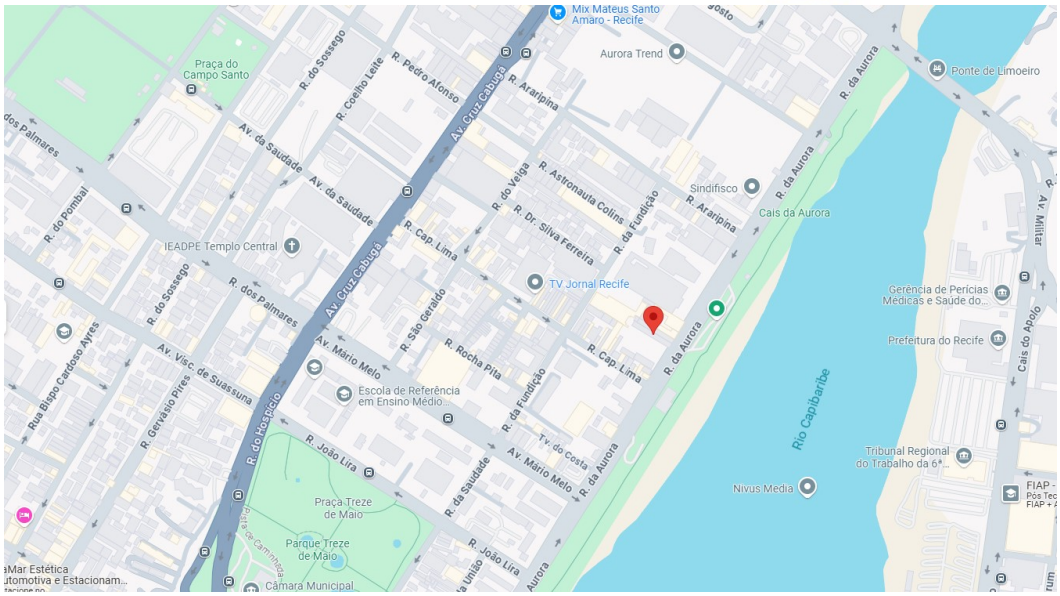
Imóvel: PRÉDIO 1201, situado na Rua da Aurora, Santo Amaro, nesta cidade, constituído de dois pavimentos, tendo no pavimento térreo, duas salas, corredor, dois quartos, área coberta, cozinha, sanitário e outras dependências e servidões; e, no pavimento superior, duas salas, corredor, quatro quartos, sanitário e outras dependências e servidões, edificado em terreno de marinha, confrontando-se pela frente com a Rua da Aurora.....

Apesar da descrição, no local há um galpão guarnecido por um sanitário, salas em dois pisos nos fundos e salão suspenso na parte frontal do imóvel. Não tive acesso ao imóvel por inteiro, tampouco à área útil do bem, que, aliás, não é descrita na certidão do Cartório.

2. LOCALIZAÇÃO

Em rua valorizada para uso tanto comercial como, mais recentemente, residencial, o imóvel está em frente a um parque público. Tem todos os serviços públicos instalados, como água, esgoto, energia e internet. Há diversas linhas de ônibus com paradas nas proximidades, especialmente se se considera a av. Conde da Boa Vista a 20min a pé.

É a área indicada em vermelho no mapa abaixo.



3. VISTORIA/CONSTATAÇÃO

Vistoria da unidade em 17/03/25, acompanhado do sr. Pedro, quando realizei os registros fotográficos do anexo, que é parte integrante deste.

Por fora, o edifício está bem conservado, com pintura nova. Internamente, encontrei algumas ferragens expostas e a cobertura em madeira em aparente bom estado. Instalações elétricas, numa apreciação superficial e leiga, simples e desatualizada. Não encontrei, no entanto, nenhum problema estrutural mais evidente e claramente urgente no galpão.

Não tive, ademais, acesso às salas fechadas dos fundos nem mesmo ao piso superior da parte da frente; o sr. Pedro disse se comporem de salas e vãos no mesmo estado de uso e conservação das demais dependências visitadas.

Trata-se galpão comum atualmente empregado para as atividades de remo da Executada e o considero em bom estado de uso e conservação, consideradas as finalidades para as quais está atualmente empregado, e com padrão de acabamento baixo para a região e uso presente.

Desconheço a área útil do imóvel, já que o mandado não está instruído adequadamente com a informação relevante para o bom cumprimento da avaliação. Realizei diversas diligências com o intuito de suprir a falha, mas não obtive acesso ao dado. No sistema "E-sig" da Prefeitura do Recife, o galpão não está desmembrado do vizinho, ainda de propriedade do executado, e consta como integrante do imóvel 1.193, que teria a "área de lote" de 845m².

Tentei ainda contato com os advogados da recuperação judicial, mas não obtive retorno de quem pudesse me esclarecer no Clube, ou se saberiam, sobre a área útil. Recebi, no entanto, uma avaliação particular contratada pelo devedor e apresentada em processo judicial, em que se utiliza a área indicada no bando de dados da Prefeitura. Considero, por isso, que a devedora não dispõe da área útil atual do imóvel avaliado com as configurações hoje existentes.

Visualmente, os imóveis 1.193 e 1201 são separados por uma parede supostamente no meio deles e têm a mesma profundidade. Ratifico, tudo numa análise visual e superficial, sem nenhuma medição.

Por conseguinte, a vim de viabilizar o cumprimento do mandado, e apenas com esse intuito, digo, sem nenhum sentido de afirmar que o imóvel tem essa área disponível mas tão somente a fim de estimar a área e finalmente dar valor ao bem, levarei em consideração a metade da área constante dos registros da Prefeitura, qual seja, **422m²**.

4. IMAGENS

Por oportunidade da vistoria em 17/03/25, coletei as imagens do edifício que seguem anexas, em laudo fotográfico que faz parte deste.

5. PESQUISA DE MERCADO

Endereço do imóvel no anúncio	Link do anúncio – visualização em 24/03/25	Valor do m² (R$)
Rua da Aurora	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-boa-vista-recife-pe-812m2-id-2778364028/	1.551,00
Rua do Brum	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-com-cozinha-recife-recife-pe-750m2-id-2639825351/	2.066,00
Santo Amaro	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-santo-amaro-recife-pe-780m2-id-2579168077/	2.423,00
Rua do Brum	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/galpao-para-venda-em-recife-recife-1-dormitorio-4-2955094103.html	1.875,00
	MÉDIA	**1.978,75**

Encontrei, em pesquisas em portais de imobiliárias, quantidade mínima mas suficiente de anúncios recentes de imóveis com características semelhantes ao penhorado. Considerei, portanto, suficientes os dados coletados nessa pesquisa.

6. CONCLUSÃO

Nesses termos, levando em conta, como exposto, a área útil de 422,00m², avalio o bem em **R$835.000,00 (oitocentos e trinta e cinco mil reais).**

Recife, 24 de março de 2025.

JEFFERSON FRITSCH DAMASIO DA SILVA
Oficial de Justiça Avaliador Federal – matrícula 4000

JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU DA 5ª REGIÃO

SEÇÃO JUDICIÁRIA DE PERNAMBUCO

Central de Mandados (CEMAN) da Subseção Judiciária de Recife e da Subseção Judiciária de Jaboatão dos Guararapes

Avenida Recife, 6250 - Fórum Ministro Artur Marinho, Jiquiá, Recife/PE - CEP 50865-900 / Telefone: (81) 3213-6000 / www.jfpe.jus.br

PROCESSO Nº: 0010500-27.2013.4.05.8300 **- EXECUÇÃO FISCAL**

EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADO: Daniel Nejaim Lemos

33ª VARA FEDERAL - PE (JUIZ FEDERAL TITULAR)

Número do mandado: 4058300.33946745

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento do mandado, estive na rua da Aurora, 1201 - Santo Amaro - Recife - PE em 17/03/25 e **PROCEDI À CONSTATAÇÃO** do galpão penhorado. Na oportunidade, produzi as fotos que compõem o laudo fotográfico de vistoria, também anexo.

Após, realizei diversas diligências a fim de elucidar a área útil do bem, vez o que o mandado não está instruído com a informação, que também não consta dos registros da Prefeitura ou da matrícula no Cartório de Imóveis.

Então, nos termos do laudo anexo, **AVALIEI** o bem em 24/03/25 e finalmente em 26/03/25 **INTIMEI** o Clube Náutico Capibaribe - CNPJ 08.145.021/0001-07 na pessoa do advogado Hélio Lucena - OAB/PE 35.546, que afirmou ter poderes suficientes para os atos, ficou bem ciente de todos eles e recebeu as cópias do mandado e do laudo de avaliação que ofereci.

É verdade. Dou fé.

Recife, 27 de março de 2025.

JEFFERSON FRITSCH DAMASIO DA SILVA

Oficial de Justiça Avaliador Federal - matrícula 4000

MANDADO DE CONSTATAÇÃO, REAVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

ÓRGÃO JULGADOR:	33ª VARA FEDERAL	CLASSIFICAÇÃO:	**NORMAL**
COMPETÊNCIA:	EXECUÇÃO FISCAL		***
			***

PROCESSO Nº: 0010500-27.2013.4.05.8300 - **EXECUÇÃO FISCAL**
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADO: Daniel Nejaim Lemos
33ª VARA FEDERAL - PE (JUIZ FEDERAL TITULAR)

DESTINATÁRIO:	**CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL**			
CPF / CNPJ:	**08.145.021/0001-07**			
VALOR DA DÍVIDA:	**R$ 7.539.425,32**			
LOCALIZAÇÃO DO BEM:	**Rua da Aurora, Prédio 1201, Santo Amaro, Recife/PE**			
	CEP:	**50040-090**	TELEFONE(S):	*
	PONTO DE REFERÊNCIA:		*	
	*			
	CEP:	*	TELEFONE(S):	*

	PONTO DE REFERÊNCIA:	*
ANEXO(S):	**Despacho de ID: 4058300.32840039 e Auto de Penhora de ID: 4058300.117777**	

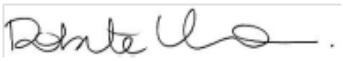
A JUÍZA FEDERAL DA 33ª VARA DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DE PERNAMBUCO, **ROBERTA WALMSLEY S. C. PORTO DE BARROS**, na forma da Lei etc,

Manda a qualquer Executante de Mandados (Oficial(a) de Justiça) deste Juízo, a quem o presente for entregue, que, em cumprimento a despacho/decisão exarado(a) nos autos, proceda à **REAVALIAÇÃO** do(s) bem(ns) constante(s) do termo/auto de penhora, que segue(m) em anexo, **(Prédio 1201, Rua da Aurora, Santo Amaro, matrícula 75317 do 2º CRI do Recife)**, bem como proceda à **INTIMAÇÃO executado/corresponsável**, **bem como seu cônjuge, se casado for, e possíveis ocupantes, bem como terceiros interessados**, (credores com direito real de garantia: hipoteca, penhor anticrese), (art. 889 do CPC) para que fiquem cientes do leilão designado, se a penhora recair sobre bem imóvel, informando-o(a) que possui o prazo de **10 (dez) dias** para manifestar-se acerca do valor da reavaliação do(s) bem(ns), localizado(s) no endereço supra , descrito(s) no referido termo/auto de penhora.

Não sendo encontrado, por qualquer motivo, o bem constrito, INTIME o depositário para apresentá-lo em 48 h. ou depositar o equivalente em dinheiro a disposição do Juízo, sob as penas da lei.

Ficará o(a) Oficial(a) de Justiça, desde já, autorizado(a), se necessário for, a cumprir o presente mandado nos sábados, domingos e feriados, ou nos dias úteis fora do horário forense (art. 212, CPC), assim como a ingressar na residência/domicílio/estabelecimento do(a) executado(a), a fim de proceder à reavaliação ora determinada.

O exequente ingressou com o feito eletronicamente. A resposta a essa ação também terá de ser feita de modo eletrônico (Atos nº 112/2010 e 276/2010, do TRF 5ª Região). Os advogados devem efetuar o cadastro no endereço eletrônico https://pje.trf5.jus.br/pje/pessoaAdvogado/avisoCadastro.seam e assinar o termo de compromisso no primeiro acesso ao sistema de Processo Judicial Eletrônico - PJE, sendo obrigatória a utilização de CERTIFICAÇÃO DIGITAL.



ROBERTA WALMSLEY S. C. PORTO DE BARROS

Juíza Federal da 33ª Vara/PE

MANDADO DE REAVALIAÇÃO

ÓRGÃO JULGADOR:	33ª VARA FEDERAL	CLASSIFICAÇÃO:	**NORMAL**
COMPETÊNCIA:	EXECUÇÃO FISCAL		***
			***

PROCESSO Nº: 0010500-27.2013.4.05.8300 - **EXECUÇÃO FISCAL**
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADO: Daniel Nejaim Lemos
33ª VARA FEDERAL - PE (JUIZ FEDERAL TITULAR)

DESTINATÁRIO:	**CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE - EM RECUPERACAO JUDICIAL**			
CPF / CNPJ:	**08.145.021/0001-07**			
VALOR DA DÍVIDA:	**R$ 7.539.425,32**			
LOCALIZAÇÃO DO BEM:	**Av. Conselheiro Rosa e Silva, 1086, Aflitos, Recife/PE**			
	CEP:	**52050-345**	TELEFONE(S):	*
	PONTO DE REFERÊNCIA:	*		
	*			
	CEP:	*	TELEFONE(S):	*

	PONTO DE REFERÊNCIA:	*
ANEXO(S):	**Despacho de ID: 4058300.32840039 e Auto de Penhora de ID: 4058300.117777**	

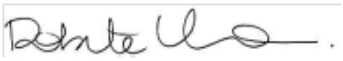
A JUÍZA FEDERAL DA 33ª VARA DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DE PERNAMBUCO, **ROBERTA WALMSLEY S. C. PORTO DE BARROS**, na forma da Lei etc,

Manda a qualquer Executante de Mandados (Oficial(a) de Justiça) deste Juízo, a quem o presente for entregue, que, em cumprimento a despacho/decisão exarado(a) nos autos, proceda à **REAVALIAÇÃO** do(s) bem(ns) constante(s) do termo/auto de penhora, que segue(m) em anexo, **(Prédio 1086, localizado na Avenida Rosa e Silva, Recife/PE - matricula 4206 do 6º CRI de Recife)**, bem como proceda à **INTIMAÇÃO executado/corresponsável**, **bem como seu cônjuge, se casado for, e possíveis ocupantes, bem como terceiros interessados**, (credores com direito real de garantia: hipoteca, penhor anticrese), (art. 889 do CPC) para que fiquem cientes do leilão designado, se a penhora recair sobre bem imóvel, informando-o(a) que possui o prazo de **10 (dez) dias** para manifestar-se acerca do valor da reavaliação do(s) bem(ns), localizado(s) no endereço supra , descrito(s) no referido termo/auto de penhora.

Não sendo encontrado, por qualquer motivo, o bem constrito, INTIME o depositário para apresentá-lo em 48 h. ou depositar o equivalente em dinheiro a disposição do Juízo, sob as penas da lei.

Ficará o(a) Oficial(a) de Justiça, desde já, autorizado(a), se necessário for, a cumprir o presente mandado nos sábados, domingos e feriados, ou nos dias úteis fora do horário forense (art. 212, CPC), assim como a ingressar na residência/domicílio/estabelecimento do(a) executado(a), a fim de proceder à reavaliação ora determinada.

O exequente ingressou com o feito eletronicamente. A resposta a essa ação também terá de ser feita de modo eletrônico (Atos nº 112/2010 e 276/2010, do TRF 5ª Região). Os advogados devem efetuar o cadastro no endereço eletrônico https://pje.trf5.jus.br/pje/pessoaAdvogado/avisoCadastro.seam e assinar o termo de compromisso no primeiro acesso ao sistema de Processo Judicial Eletrônico - PJE, sendo obrigatória a utilização de CERTIFICAÇÃO DIGITAL.



ROBERTA WALMSLEY S. C. PORTO DE BARROS

Juíza Federal da 33ª Vara/PE