

O Comprei é uma 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).

O modelo simplificado de venda direta, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, foi regulamentado pelo Conselho Nacional de Justiça, através da Resolução CNJ nº 236, de 2016. Nestes processos de venda, um intermediário, com credenciamento público, promove o encontro entre a oportunidade e o cliente, sendo responsável por todas as fases do negócio. O comprador recebe o bem sem pendências e com a segurança jurídica de uma venda judicial.

SITE: <https://comprei.pgfn.gov.br/>

Segue abaixo a [Portaria PGFN nº 3.050/2022](#)

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 07/04/2022 | Edição: 67 | Seção: 1 | Página: 39

Órgão: Ministério da Economia/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

PORTARIA PGFN/ME Nº 3.050, DE 6 DE ABRIL DE 2022

Regulamenta o programa Comprei, sistema destinado à monetização de bens penhorados ou ofertados em garantia.

O PROCURADOR-GERAL DA FAZENDA NACIONAL, no uso das atribuições que lhe confere o art. 82, caput e inciso XIII, do Regimento Interno da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, aprovado pela Portaria nº 36, de 24 de janeiro de 2014, do Ministro de Estado da Fazenda, resolve:

Art. 1º Esta Portaria trata da estrutura e funcionamento do programa Comprei, sistema destinado à monetização de bens penhorados ou ofertados em garantia.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º São princípios e objetivos aplicáveis à sistemática de alienação de ativos através do programa Comprei:

I - o estímulo à eficiência e à razoável duração dos processos judiciais e administrativos;

II - o atendimento ao interesse público, zelando pela justiça fiscal e pela tributação equitativa;

III - o aumento do índice de efetividade das ações que envolvam a recuperação de créditos públicos ou a alienação de ativos da Administração Pública;

IV - a resolução de conflitos e a menor onerosidade dos instrumentos de cobrança, com a prevalência da solução consensual em relação à alienação de bens;

V - o respeito à integridade patrimonial do executado, em conformidade com o art. 805 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil);

VI - a atenção ao comprador, com um modelo de negócio simples, íntegro e transparente;

VII - o respeito à autonomia da vontade das partes na celebração de Negócio Jurídico Processual ou de Transação que verse sobre modo de constrição ou de alienação de bens;

VIII - a publicidade e a transparência ativa, ressalvada a divulgação de informações protegidas por sigilo, nos termos da lei; e

IX - a interoperabilidade e a integração com os sistemas da Administração Pública e do Poder Judiciário, de forma a subsidiar a tomada de decisão, racionalizar e permitir o cumprimento eficaz de ordens judiciais e administrativas relacionadas à recuperação de ativos.

CAPÍTULO II

DO USO DO PROGRAMA COMPREI

Art. 3º O Procurador da Fazenda Nacional que identificar, no exercício de suas atribuições, a existência de bem com aptidão para inserção em processo de alienação no modelo de negócio Comprei, poderá:

I - solicitar a alienação por iniciativa particular do bem, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, mediante petição endereçada ao juízo competente; ou

II - propor a celebração de Negócio Jurídico Processual, nos termos do art. 1º, § 2º, inciso IV, da Portaria PGFN nº 742, de 21 de dezembro de 2018, ou de Transação, nos termos do art. 11, inciso III, da Lei nº 13.988, de 14 de abril de 2020, com cláusula específica de inclusão do bem no modelo de negócio Comprei, observado o disposto no art. 11, § 2º desta Portaria.



Parágrafo único. O bem será inserido no modelo de negócio Comprei pelo prazo máximo de 360 dias, contado:

I - no caso do inciso I do caput, a partir da data de deferimento judicial; e

II - no caso do inciso II do caput, a partir da data da inclusão no Comprei.

Art. 4º Estão aptos a serem inseridos no modelo de negócio do Comprei quaisquer ativos de livre comercialização, cuja alienação não seja, por força legal, restrita a entidade específica.

CAPÍTULO III

DO MODELO DE NEGÓCIO COMPREI

Art. 5º O modelo de negócio do programa Comprei é composto pelas fases de interação e negociação e de alienação.

Seção I

Da fase de Interação e Negociação

Art. 6º Tratando-se de alienação decorrente de cobrança judicial, a abordagem do devedor, por carta ou qualquer outro meio legalmente permitido, inicia a fase de interação e negociação.

Parágrafo único. A fase de interação e negociação poderá ser dispensada caso haja manifestação de concordância do devedor quanto à alienação do bem.

Art. 7º A interação consistirá na proposição de negócio levando em consideração o potencial de arrecadação com a eventual alienação do bem, na forma definida em Instrução Normativa a ser expedida pela Coordenação-Geral de Estratégias de Recuperação de Créditos.

Art. 8º A fase de negociação terá duração de 30 dias, prorrogáveis a critério da Coordenação-Geral de Estratégias de Recuperação de Créditos, quando o processo negocial demonstrar perspectiva de sucesso.

Parágrafo único. O encerramento da fase de negociação inicia a fase de alienação, autorizando o recebimento de propostas nos anúncios feitos pelos corretores e leiloeiros.

Seção II

Da fase de Alienação

Art. 9º A venda de bens será efetivada no sítio do Comprei na rede mundial de computadores, sob a modalidade de alienação por iniciativa particular, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, na forma definida em Instrução Normativa a ser expedida pela Coordenação-Geral de Estratégias de Recuperação de Créditos.

Art. 10. Na modalidade de alienação por iniciativa particular, a proposta de negócio pelo valor da avaliação acarretará, a qualquer tempo, a compra instantânea do bem pelo interessado.

§ 1º. Não serão aceitas propostas com valor inferior ao mínimo fixado em decisão judicial ou administrativa.

§ 2º. Nos primeiros 30 (trinta) dias da fase de propostas, somente a oferta em montante igual ou superior ao valor da avaliação, nos termos do caput, encerrará a alienação.

§ 3º. Após o prazo mencionado no parágrafo anterior, a melhor proposta no histórico da oferta, desde que não inferior ao valor mínimo fixado judicial ou administrativamente, efetiva a compra do bem.

Art. 11. O parcelamento da oferta de aquisição será aceito apenas em caso de proposta pelo valor da avaliação, e observará as seguintes condições:

I - será aceito apenas para bens imóveis;

II - 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;

III - as propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo e as condições de pagamento do saldo; e



IV - no 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.

§ 1º. Em caso de cancelamento da compra por inadimplemento, o comprador poderá ser bloqueado no sistema Comprei pelo prazo de 6 (seis) meses.

§ 2º. No caso de utilização do modelo de negócios do Comprei para monetização de ativos incluídos em Negócio Jurídico Processual ou Transação, os parâmetros da venda serão os fixados no respectivo termo, decorrentes da autonomia de vontade das partes.

§ 3º. 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.

Art. 12. O pagamento será feito por meio de documento de arrecadação de receitas federais (DARF), na forma definida em Instrução Normativa a ser expedida pela Coordenação-Geral de Estratégias de Recuperação de Créditos.

Art. 13. Sem que isso importe em vínculo com a Administração Pública, poderá ser implementada a integração de agentes financeiros para prover o sistema com soluções de pagamentos e crédito, objetivando conferir maior liquidez e aumento da eficiência.

Seção III

Dos intermediários do negócio

Subseção I

Do credenciamento de corretores e leiloeiros

Art. 14. O Comprei permitirá o credenciamento simplificado de pessoas físicas como corretores e leiloeiros para que atuem como intermediários no sistema, os quais deverão estar em exercício profissional há pelo menos 3 (três) anos.

§ 1º. O chamamento público para credenciamento será realizado por meio de edital, a ser publicado no Diário Oficial da União, conforme modelo aprovado por Instrução Normativa da Coordenação-Geral de Estratégias de Recuperação de Créditos.

§ 2º. O termo de credenciamento do intermediário terá validade de até 60 (sessenta) meses, findo o qual novo credenciamento deve ser realizado.

§ 3º. A atividade de intermediário não implica, em hipótese alguma, despesas para a União, devendo constar no termo de credenciamento a ciência e anuência no sentido de que todas as despesas incorridas, na execução das atividades decorrentes do exercício da função, seja de que natureza forem, correrão à conta exclusiva dos referidos particulares, inclusive nos casos de suspensão, revogação ou anulação do processo de alienação, por decisão judicial ou administrativa.

§ 4º. Os intermediários apenas poderão atuar nas áreas territorial e funcional delimitadas no respectivo ato de credenciamento, o qual deve ser assinado pelo interessado por ocasião do cadastro no Comprei.

§ 5º. O intermediário perceberá do adquirente do bem, a título de comissão, o percentual fixado em decisão judicial ou, conforme critérios estabelecidos em Instrução Normativa a ser expedida pela Coordenação-Geral de Estratégias de Recuperação de Créditos, em termo de negócio jurídico processual ou transação individual.

§ 6º. Não haverá remuneração adicional pelas funções de remoção e administração de bens, salvo no caso de remição ou parcelamento de dívida, casos em que o devedor arcará com as respectivas despesas, na forma estabelecida em Instrução Normativa a ser expedida pela Coordenação-Geral de Estratégias de Recuperação de Créditos.

Art. 15. A habilitação jurídica, consistente na identificação civil e empresarial do interessado, será aferida a partir de login único do governo federal, com integração do Comprei ao acesso "gov.br".



Art. 16. A habilitação técnica, para verificação da qualificação e aptidão do interessado, e o tempo mínimo de exercício profissional, serão aferidos:

I - para intermediários da venda de imóveis, a partir de integração entre o Comprei e os cadastros funcionais das entidade de representação nacional de corretores de imóveis e leiloeiros;

II - para os intermediários da venda de bens móveis:

a) a partir de dados da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE do empresário individual ou sociedade empresarial em que o corretor ou leiloeiro figure como sócio, além de outros meios aptos a comprovar o exercício de atividade comercial específica relacionada ao credenciamento pretendido; e

b) pela comprovação de aptidão para o desempenho das funções de remoção e administração de bens, mediante declaração de infraestrutura, devendo indicar endereço das instalações destinadas à remoção, guarda, conservação e exposição à venda, bem como a apólice de seguro com cobertura contra incêndios, roubos, explosões e intempéries de qualquer natureza.

§ 1º. No caso do inciso I, até que seja viabilizada a integração sistêmica com os cadastros funcionais das entidades de representação nacional de corretores de imóveis e leiloeiros, fica autorizada a apresentação de documentos comprobatórios de habilitação técnica e de tempo de exercício da função.

§ 2º. É facultado à Coordenação-Geral de Estratégias de Recuperação de Créditos fazer diligências e verificar as informações prestadas pelos interessados relativamente às condições do local de guarda, conservação e exposição à venda de bens móveis, bem como das demais condições e exigências contidas nesta Portaria.

Art. 17. A habilitação técnica do credenciamento será verificada:

I - no caso de intermediários de imóveis, a cada novo acesso ao Comprei; e

II - no caso de intermediários de móveis, anualmente, período no qual devem ser renovadas a declaração de infraestrutura e a apólice de seguro.

Parágrafo único. Em caso de inabilitação técnica, o intermediário terá o prazo de 15 (quinze) dias para saneamento do vício, contado da notificação no sistema, sob pena de exclusão do Comprei.

Art. 18. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista será aferida por meio de integração do Comprei aos sistemas verificadores dos órgãos responsáveis por tais controles.

Parágrafo único. Até que seja viabilizada a integração sistêmica, a regularidade será aferida mediante juntada de certidões no próprio Comprei.

Art. 19. Sem prejuízo das hipóteses legais de vedação ao credenciamento, não podem ser credenciados:

I - os servidores públicos em geral, incluídos servidores, terceirizados e estagiários, quanto aos bens ou aos direitos dados em garantia ou pertencentes à pessoa jurídica a que servirem, ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; e

II - no caso de venda de bens penhorados, o advogado atuante nos respectivos processos.

Art. 20. O descredenciamento de intermediários poderá ser feito:

I - a qualquer tempo, mediante exclusão de cadastro no Comprei;

II - pela perda de habilitação técnica ou jurídica; ou

III - pela infração às regras de negócios, observado, neste caso, a ampla defesa e o contraditório.

Parágrafo único. O descredenciamento implica a exclusão de anúncios ativos no Comprei de responsabilidade do respectivo intermediário descredenciado.

Art. 21. Poderão ser aplicadas, pela infração às regras de negócios, as seguintes penalidades:

I - advertência:

a) pelo registro de avaliações dos compradores que demonstrem reiterado defeito no processo de venda; e



b) pelo atraso injustificado aos prazos desta Portaria e da Instrução Normativa a ser expedida pela Coordenação-Geral de Estratégias de Recuperação de Créditos;

II - descredenciamento por 1 (um) ano:

a) no caso de recebimento de mais de 1 (uma) advertência;

b) quando houver inserção de informação falsa no processo de venda;

c) agir com falsidade ideológica, negligência, imprudência ou imperícia; e

d) nos demais casos de infração à Lei ou às normas de regência.

Art. 22. Qualquer penalidade por infração às regras de negócios somente será aplicada após o prazo de 15 (quinze) dias, a contar da notificação do intermediário para apresentação de defesa formal na forma definida em Instrução Normativa a ser expedida pela Coordenação-Geral de Estratégias de Recuperação de Créditos.

Parágrafo único. A análise da defesa será realizada pela Coordenação-Geral de Estratégias de Recuperação de Créditos, que deverá comunicar ao intermediário, por escrito, a sua decisão e as razões que a embasaram.

Subseção II

Da atuação dos corretores e leiloeiros credenciados

Art. 23. Desde que regularmente credenciado, e com competência territorial para intermediar a venda de um bem disponível para alienação, qualquer corretor ou leiloeiro poderá anunciá-lo no Comprei, observando-se que:

I - no caso de bens imóveis, não haverá na plataforma exclusividade de representação; e

II - no caso de bens móveis, o intermediário que primeiro se disponibilizar para a remoção, o depósito e a exposição à venda, e que tenha margem na cobertura em apólice de seguro no valor da avaliação judicial, terá a exclusividade para anúncio no Comprei.

Parágrafo único. No caso do inciso II, o intermediário deverá publicar o anúncio no Comprei em até 5 (cinco) dias corridos, a partir da remoção e do depósito do bem.

Art. 24. Na execução da estratégia de venda, o intermediário pode empregar, às suas expensas, medidas que possibilitem o aumento do alcance da oferta, tais como a reprodução do anúncio em sites especializados, a publicações em mídias digitais e físicas, ou qualquer outra medida legal que tenha aptidão para otimizar o processo de venda.

Art. 25. O intermediário deverá auxiliar o comprador até a conclusão do processo de venda, em especial no registro de propriedade e na efetiva entrega do bem.

Parágrafo único. Em caso de resistência à imissão na posse, o intermediário poderá solicitar, à Coordenação-Geral de Estratégias de Recuperação de Créditos, providências para obter em juízo o auxílio de força policial, nos termos do art. 782, § 2º, e art. 846 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

Art. 26. O recebimento da comissão pelo intermediário deve ser informado no Comprei em até 2 (dois) dias após o depósito.

Art. 27. Quando determinado em decisão judicial ou administrativa, o intermediário deve efetuar a imediata devolução do bem ao proprietário ou a quem for indicado, sem que haja direito a qualquer indenização, salvo no caso de remição ou parcelamento de dívida, na forma do art. 14, § 6º, desta Portaria.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 28. Esta Portaria será regulamentada por Instrução Normativa, a cargo da Coordenação-Geral de Estratégias de Recuperação de Créditos, à qual competirá complementar os termos do presente normativo e tratar dos casos omissos.



Art. 29. Não se aplica aos casos submetidos ao modelo de negócio Comprei o disposto na Portaria PGFN nº 79, de 03 de fevereiro de 2014, que disciplina o parcelamento do valor correspondente à arrematação de bem em hasta pública nas execuções fiscais promovidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

Art. 30. Para os casos de alienação de bens não submetidos ao modelo de negócio Comprei, descrito nesta Portaria, subsiste a aplicação da Portaria PGFN nº 586, de 13 de junho de 2019.

Art. 31. Fica revogado o capítulo XII da Portaria PGFN nº 33, de 8 de fevereiro de 2018.

Art. 32. Esta Portaria entra em vigor no dia 02 de maio de 2022.

RICARDO SORIANO DE ALENCAR

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

