

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ DA 1ª VARA FEDERAL DE(A) SSJ BOM JESUS DA LAPA/BA**

<b>Diligenciamento Patrimonial Especial</b>	2024.0100.020.00509-9
<b>Tipo de demanda</b>	COMPREI
<b>Valor atualizado do débito</b>	R\$ 2.341.678,65
<b>Tipo de processo</b>	Processo Virtual

A **FAZENDA NACIONAL** vem manifestar nos seguintes termos:

Em face do contido no id. 602437859, requer o cumprimento da primeira parte da decisão id. 792855450 (registro da penhora via malote digital junto ao Cartório de Registros de Imóveis de Paratinga/BA), em face do contido no id. 975035655.

Requer-se, com fundamento no art. 879, I, do CPC, que seja **autorizada a alienação do(s) bem(ns) imóvel(is) penhorado(s) e avaliado(s) de matrículas nº 768 do CRI de Paratinga/BA (id. 308665872 - Pág. 102), 2.464 do CRI de Paratinga/BA (id. 308665872 - Pág. 103) 770 do CRI de Paratinga/BA (id. 308665872 - Pág. 104), 220 do CRI de Paratinga/BA (id. 602437866 - Pág. 1), 769 (id. 602437863 - Pág. 1), 1.074 (id. 602437860 - Pág. 1), por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, no Comprei**. Os critérios para alienação judicial são determinados pelas Leis nº 13.105, de 2015 (CPC) e nº 8.212, de 1991, em especial:

<b>Prazo</b>	360 (trezentos e sessenta) dias
<b>Publicidade</b>	Divulgação da oferta do bem no Comprei (comprei.pgfn.gov.br). Nos anúncios constarão a descrição física (estado em que se encontra, localização, quantidade, qualidade etc) e jurídica (identificação do número do processo judicial, dados de registro e ônus ou gravames) do bem ofertado, bem como demais esclarecimentos que se fizerem necessários.
<b>Preço</b>	O valor mínimo de propostas no Comprei é de 50% do valor da última avaliação judicial (art. 891, parágrafo único, do CPC), <u>salvo se existir coproprietário cuja quota-parte seja igual ou superior a este piso, quando o valor mínimo é elevado a 75% do valor da avaliação.</u> O bem deve permanecer anunciado por no mínimo 30 (trinta) dias para que



	uma proposta efetive a alienação, ressalvado o caso de compra imediata por valor igual ou superior ao da avaliação.
<b>Condições de pagamento</b>	<p>Os pagamentos serão feitos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF).</p> <p><u>O Comprei concederá parcelamento da alienação no seguintes termos: a entrada equivalente a no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da alienação (art. 895, § 1º, do CPC), mais até 59 (cinquenta e nove) prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma.</u></p> <p>Nestes casos, será registrada a hipoteca em favor da União (art. 895, §8º, do CPC).</p> <p>O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da alienação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.</p> <p>Se o adquirente deixar de pagar no vencimento quaisquer das prestações mensais, o parcelamento será imediatamente rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa de mora, conforme §§ 6º e 11 do art. 98 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, e inscrito em Dívida Ativa da União.</p> <p>Quando houver crédito preferencial ou o valor da alienação superar o montante atualizado da dívida, o provisionamento e/ou excedente serão recolhidos por meio de depósito à disposição do Juízo na Caixa Econômica Federal, em agência bancária ou por meio de seu Portal Judicial (<a href="https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_internet/depositos-judiciais/justica-federal/">https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_internet/depositos-judiciais/justica-federal/</a>).</p>
<b>Regime de preferências</b>	<u>A aquisição judicial de bens no Comprei é causa originária de aquisição de propriedade, isto é, o comprador recebe o bem desembaraçado e livre de ônus em registro imobiliário. Eventuais créditos subrogam-se no preço da arrematação (Art. 130, parágrafo único, do CTN e AREsp 929244 SP)</u>
<b>Procedimento</b>	<p>As minutas de Auto e Carta de alienação serão expedidas pelo Comprei e apresentadas ao juízo após a confirmação do pagamento da compra e da comissão de corretagem.</p> <p>Após o transcurso do prazo previsto no art. 903, §2º, do CPC, os documentos serão carregados no Sistema Comprei para entrega do bem e registro.</p>
<b>Comissão de corretagem</b>	5% (cinco por cento) do valor da alienação
<b>Intermediário credenciado</b>	<p>Qualquer intermediário credenciado no Comprei com competência territorial no lugar de situação do bem, não havendo exclusividade na intermediação.</p> <p>O intermediário anunciante fica autorizado a ter acesso ao bem, mediante</p>



	prévio ajuste com o depositário/devedor, podendo obter fotos ou apresentá-lo a interessados.
--	--

Em caso de dúvidas do Juízo ou da Secretaria sobre o sistema COMPREI, favor entrar em contato com a Procuradoria da Fazenda Nacional na Primeira Região através do e-mail: [pfm.pa@pgfn.gov.br](mailto:pfm.pa@pgfn.gov.br), que está a disposição para explicações, inclusive mediante reunião virtual, se o Juízo assim solicitar.

Em sendo deferido, **requer-se a intimação do executado e demais interessados para ciência da alienação judicial, nos termos do art. 889, do CPC.**

Termos em que pede deferimento.

Datado e assinado eletronicamente.

**Rubem Cesar Costa Guerra**  
Procurador da Fazenda Nacional





**MINISTÉRIO DA ECONOMIA**  
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

**Resultado de Consulta Inscrição Resumido**

Inscrições Localizadas: 1

Inscrições Seleccionadas: 1

Parâmetro de Localização: 5061200082719

---

<b>1º Devedor:</b>	CARLOS DA SILVA PINHEIRO
<b>Tipo de Devedor:</b>	PRINCIPAL
<b>CPF/CNPJ:</b>	113.364.555-00
<b>Situação:</b>	ATIVA AJUIZADA
<b>Nº Processo Administrativo:</b>	19930 133162/2011-11
<b>Nº Inscrição:</b>	50 6 12 000827-19
<b>Receita:</b>	5370 / DIV.ATIVA-CREDITO RURAL STN
<b>Data Inscrição:</b>	27/03/2012
<b>Data Primeira Cobrança:</b>	020120407
<b>Cadastro Nacional de Obras:</b>	
<b>Nº Processo Judicial:</b>	00028995520128050027
<b>Nº Único de Processo Judicial:</b>	00015912420134013315
<b>Procuradoria Responsável:</b>	PRIMEIRA REGIAO
<b>Valor Inscrito:</b>	R\$ 1.124.051,71 (UFIR 1.056.340,29)
<b>Valor Consolidado:</b>	R\$ 2.341.678,65

---

**Somatório das inscrições**

---

**Valor Inscrito:** R\$ 1.124.051,71 (UFIR 1.056.340,29)

**Valor Consolidado:** R\$ 2.341.678,65

(CZ=CRUZADOS; NCZ=CRUZADOS NOVOS; CR=CRUZEIROS; CR\$=CRUZEIROS REAIS; R\$=REAIS)

---

**FIM DO RELATÓRIO**

---





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

**Subseção Judiciária de Bom Jesus da Lapa-BA**  
Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Bom Jesus da Lapa BA

**PROCESSO:** 0001591-24.2013.4.01.3315

**CLASSE:** EXECUÇÃO FISCAL (1116)

**POLO ATIVO:** UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)

**POLO PASSIVO:** CARLOS DA SILVA PINHEIRO

**REPRESENTANTES POLO PASSIVO:** FLAVIO CARINHANHA PINHEIRO - BA28891

### DECISÃO

Defiro o requerimento de alienação do imóvel através de iniciativa particular, devendo ser observadas as condições e prazos estabelecidos na Portaria PGFN nº 3050, de 06 de abril de 2022, ressaltando-se:

a) prazo de 360 dias;

b) o valor mínimo da venda de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial;

c) nos primeiros 30 (trinta) dias da fase de propostas, somente a oferta em montante igual ou superior ao valor da avaliação encerrará a alienação;

d) após os primeiros 30 dias, a alienação se dará para a melhor proposta no histórico da oferta.

Intime-se a exequente para, no prazo de 30 (trinta) dias, confirmar a inserção do bem na plataforma "Comprei".

Após este prazo, e nada mais havendo, suspenda-se a tramitação pelo prazo de 1 (um) ano.

Intime-se.

Bom Jesus da Lapa/BA, data da assinatura eletrônica.

**WILTON SOBRINHO DA SILVA**  
Juiz Federal

