



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JERÔNIMO - RS**

Execução Fiscal

Autos nº	: 5000304-70.2011.8.21.0032/RS
Apenso	:
Exequente	: União (Fazenda Nacional)
Executado	: Vera Berenice Cechini da Silva
CDA	: 00 2 11 002905-00 e outras
Petição	: Alienação por iniciativa particular

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

**1. AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR**

Diante da reavaliação juntada no Evento 33, a União requer o prosseguimento do feito, com a autorização para a alienação do bem imóvel penhorado nestes autos (matrícula 15.089 do RI de São Jerônimo) por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, no Comprei<sup>1</sup>. 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.

<sup>1</sup> [comprei.pgfn.gov.br](http://comprei.pgfn.gov.br)



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL**

<p><b>Preço</b></p>	<p>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></p> <p>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.</p>
<p><b>Condições de pagamento</b></p>	<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,</p>



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL**

	<p>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>	<p><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></p>
<b>Procedimento</b>	<p><b>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.</b></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>	<p>5% (cinco por cento) do valor da alienação</p>
<b>Intermediário credenciado</b>	<p>Qualquer intermediário credenciado no Comprei com competência territorial no lugar de situação do bem, não havendo exclusividade na intermediação. O intermediário anunciante fica autorizado a ter acesso ao bem, mediante prévio ajuste com o</p>



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL

depositário/devedor, podendo obter fotos ou apresentá-lo a interessados.

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

Valor atualizado da execução: **R\$ 116.835,21**

Espera deferimento.

Passo Fundo, RS.

Marcos Paulo Sandri  
Procurador da Fazenda Nacional  
OAB/RS 68.275

## **Evento 38**

**Evento:**

CONCLUSOS\_PARA\_DECISAO\_DESPACHO

**Data:**

26/08/2024 17:32:21

**Usuário:**

LGVIEIRA - LAURA GIMENES VIEIRA - ESTAGIÁRIO

**Processo:**

5000304-70.2011.8.21.0032/RS

**Sequência Evento:**

38

## **Evento 39**

**Evento:**

PROFERIDO\_DESPACHO\_DE\_MERO\_EXPEDIENTE

**Data:**

05/11/2024 16:10:32

**Usuário:**

PCORDEIRO - PRISCILLA DANIELLE VARJAO CORDEIRO - MAGISTRADO

**Processo:**

5000304-70.2011.8.21.0032/RS

**Sequência Evento:**

39



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**1ª Vara Judicial da Comarca de São Jerônimo**

Av. Rio Branco, 1099 - Bairro: Bela Vista - CEP: 96700000 - Fone: (51)3098-5793 - BALCAO VIRTUAL : 51 98032 1561 - Email: frsaojeron1vjud@tjrs.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL (UNIÃO) Nº 5000304-70.2011.8.21.0032/RS**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** VERA BERENICE CECHINI DA SILVA

**DESPACHO/DECISÃO**

Vistos.

Ante a avaliação do bem imóvel, realizada no evento 33, CERTGM1, acolho o postulado pelo exequente.

Assim, expeça-se mandado de intimação a parte executada, para que, seja cientificada da alienação judicial, nos termos do art. 889, do Código de Processo Civil.

Dil. Legais.

---

Documento assinado eletronicamente por **PRISCILLA DANIELLE VARJAO CORDEIRO, Juíza de Direito**, em 5/11/2024, às 16:10:32, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **10071333714v2** e o código CRC **ef68ddd9**.

---

**5000304-70.2011.8.21.0032**

**10071333714 .V2**