



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária de Minas Gerais**  
**Juízo Federal da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal e Ext. de Belo Horizonte**

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 0035088-63.2012.4.01.3800/MG**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** SERGIO MILIGRANA MORDENTE

**EXECUTADO:** PHOTOCOLOR COMERCIAL LTDA

**EXECUTADO:** JOAO MORDENTE

**DESPACHO/DECISÃO**

Ante o valor atualizado da dívida R\$ 280.436,58 (evento 168, COMP2), defiro a alienação do imóvel penhorado(s) e avaliado(s) de matrícula(s) nº 33.533, do 6º CRI de Belo Horizonte (evento 161, DOC2), 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).<br><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><br><br>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> | Os pagamentos serão feitos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF).<br><br><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><br>Nestes casos, será registrada a hipoteca em favor da União (art. 895, §8º, do CPC).<br>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.<br>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.<br>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> ). |

|   |   |
|---|---|
| <b>Causa originária de aquisição de propriedade</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>                                 | 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.<br><br>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.      |
| <b>Comissão de corretagem</b>                       | 5% (cinco por cento) do valor da alienação  |
| <b>Intermediário credenciado</b>                    | Qualquer intermediário credenciado no Comprei com competência territorial no lugar de situação do bem, não havendo exclusividade na intermediação.<br><br>O intermediário anunciante fica autorizado a ter acesso ao bem, mediante prévio ajuste com o depositário/devedor, podendo obter fotos ou apresentá-lo a interessados. |

Intime-se o executado e demais interessados para ciência da alienação judicial, nos termos do art. 889, do CPC, bem como requer a averbação da penhora na matrícula do imóvel.

Documento eletrônico assinado por **DANIEL CASTELO BRANCO RAMOS**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico [https://eproc1g.trf6.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.trf6.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), mediante o preenchimento do código verificador **380001877301v2** e do código CRC **5b47f0a3**.

Informações adicionais da assinatura:  
 Signatário (a): DANIEL CASTELO BRANCO RAMOS  
 Data e Hora: 02/04/2025, às 16:24:37

**0035088-63.2012.4.01.3800**

**380001877301 .V2**