



Processo: 0033077-49.2006.4.03.6182

Demanda nº: 2023.0100.020.01796-0

MM. Juiz,

A **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)**, por seu procurador, abaixo assinado, vem, perante V. Exa., sem prejuízo de eventual manifestação anterior da exequente, expor e requerer o que segue.

Como se verifica dos autos, restou penhorado o imóvel de matrícula 5.023, sendo o caso de se buscar sua alienação.

Assim, **REQUER** a União, 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 5.023, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, no Comprei**¹. Os critérios para alienação judicial são determinados pelas Leis nº 13.105, de 2015 (CPC) e nº 8.212, de 1991, em especial:

Prazo	360 (trezentos e sessenta) dias
Publicidade	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.
Preço	O valor mínimo de propostas no Comprei é de 50% do valor da última avaliação judicial (art. 891, parágrafo único, do CPC). 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.

¹ comprei.pgfn.gov.br





PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL DA 3ª REGIÃO
DIVISÃO DE COBRANÇA PROATIVA E DEMANDAS NA 3ª REGIÃO (DCPD)

Condições de pagamento	<p>Todos os pagamentos serão feitos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF) com código de receita nº 7739 emitido pelo Comprei.</p> <p>O Comprei concederá parcelamento da alienação por valor igual ou superior ao da avaliação 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 30 (trinta) prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma. 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. Não se concederá parcelamento quando sobre o bem alienado houver concurso de penhora com credor privilegiado.</p> <p>Quando o valor da alienação superar o montante atualizado da dívida, o excedente deve ser recolhido por meio de depósito à disposição do Juízo na Caixa Econômica Federal, em agência bancária ou por meio de seu Portal Judicial (https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_internet/depositos-judiciais/justica-federal/).</p>
Procedimento	<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>
Comissão de corretagem	5% (cinco por cento) do valor da alienação
Intermediário credenciado	<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 prévio ajuste com o depositário/devedor, podendo obter fotos ou apresentá-lo a interessados.</p>

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: **R\$ 3.786.850,51** (consulta anexa).

Nesses termos,
Pede deferimento.





MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Resultado de Consulta Inscrição Resumido

Inscrições Localizadas: 1
Inscrições Seleccionadas: 1
Parâmetro de Localização: 8060600621186

GRANDE DEVEDOR

1º Devedor:	NIAGARA S A COMERCIO E INDUSTRIA
Tipo de Devedor:	PRINCIPAL
CPF/CNPJ:	33.056.193/0001-51
Situação:	ATIVA AJUIZADA
Nº Processo Administrativo:	10880 509039/2006-87
Nº Inscrição:	80 6 06 006211-86
Receita:	4493 / DIV.ATIVA-COFINS
Data Inscrição:	03/02/2006
Data Primeira Cobrança:	020060209
Cadastro Nacional de Obras:	
Nº Processo Judicial:	00000200661820330775
Nº Único de Processo Judicial:	00330774920064036182
Procuradoria Responsável:	TERCEIRA REGIAO
Valor Inscrito:	R\$ 1.112.441,15 (UFIR 1.045.428,96)
Valor Consolidado:	R\$ 3.786.850,51

Somatório das inscrições

Valor Inscrito: R\$ 1.112.441,15 (UFIR 1.045.428,96)

Valor Consolidado: R\$ 3.786.850,51

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

FIM DO RELATÓRIO



Este documento foi gerado pelo usuário 368.***.***-14 em 17/06/2024 10:39:15

Número do documento: 23100316214544100000292808572

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23100316214544100000292808572>

Assinado eletronicamente por: MICHEL ALEM NETO - 03/10/2023 16:21:45

5.023

1

Itap. da Serra, 8 de Fevereiro de 1977

IMÓVEL: Um terreno designado por gleba 5, com a área de 2 alqueires, ou seja 48.400,00 m², no bairro da Lagoa, distrito de Embu-Guaçu, zona rural, dentro das seguintes divisas e confrontações: principia em um marco nas divisas de sucessores de João Christe Filho, daqui segue dividindo com este confinante na extensão de 400,00 metros mais ou menos, até um ponto onde quebra a esquerda, em um marco e daqui segue na extensão de 104,00 metros em reta até um caminho, e virando a esquerda segue pelo caminho, dividindo com a gleba 1 de José Christe e sua mulher, até um marco nas divisas do terreno vendido a Masaru Minazaki, gleba 6, daqui novamente a esquerda em linha reta, atravessando um tanque nas divisas do terreno vendido a Motoiti Minamizaki, toma a esquerda em reta e segue na extensão de 138,00 metros, dividindo com o mesmo Minamizaki, vai ter ao marco ponto de partida.

PROPRIETARIOS: Iwao Aoki, que também se assina Iwao Aoki, japonês e sua mulher Maria Massayo Aoki, brasileira, proprietários, RG 5.801.005 e 8.697.542 e CIC 089.886.418, dom/res. na Capital, à Rua Antonio de Saavadra, 78 - Subdistrito Santo - Amaro.

REG. ANTERIOR: Transer. n.º 94.700 da 11.ª Circ. da Capital.

O OFICIAL

WALDEMAR FINI

Av. 1/5.023 em 8 de Fevereiro de 1.977

Pela inscrição n.º 58.108, feita em 29/10/75 na 11.ª Circ. da Capital, Iwao Aoki e sua mulher Maria Massayo Aoki, instituíram uma servidão, em favor de Light Serviços de Eletrecidade S/A no valor de R\$ 199.80,00, de uma faixa de terreno situada no caminho sem denominação, parte da gleba n.º 5, no bairro da Lagoa Grande, com a largura uniforme de 8,00 metros, com início no ponto em que a sua lateral noroeste intercepta a -

(CONTINUA NO VERSO)

SOLICITADO POR: MICHEL NETO - CPF/CNPJ: ***.468.258-** DATA: 03/10/2023 16:13:37



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

5.023

1

verso

divisa entre os terrenos dos outorgantes e os que atualmente pertencem a Takemitsu Takimoto, daí segue por aquela lateral da faixa com o rumo magnético N 56°29',E, na distância de 161,00 metros, até atingir o caminho de divisa entre os terrenos dos outorgantes, e que atualmente pertencem a Morisaburo Seki deflete à direita e segue por esse caminho com o rumo magnético de S 9°39'W na distância de 109,70 metros, até atingir a lateral sudeste da referida faixa, deflete à direita e segue por essa lateral com o rumo magnético S 56°29'W na distância de 170,80 metros, até atingir novamente a divisa com terrenos de Takemitsu Takimoto, deflete novamente à direita e segue por essa divisa com o rumo magnético N 12°29'E na distância de 116,00 metros, até atingir o ponto de partida, contendo a área de 13.272,00 m², confrontando na sua extremidade leste com Morisaburo Seki, na extremidade oeste, com Takemitsu Takimoto, e ao noroeste e sudeste com os outorgantes.

averbado por:  A.C.Modena-aux.contr.

O OFICIAL

R. 2/5.023 em 8 de Fevereiro de 1.977

TITULO: Venda e Compra

ADQUIRENTE: Niagara S/A Comercio e Industria, CGC 33.056.193/0004-02 estabelecida na Capital, de São Paulo, à Rua Antonio de Oliveira, 986 - Chacara Santo Antonio.

TRANSMITENTES: Ivao Aoki e sua mulher Maria Massayo Aoki, já qualificados.

FORMA DO TITULO: Escritura de 4 de setembro de 1.975 das notas do Escrivão de Embu-Guaçu, livro 43, fls.89v.

VALOR: R\$ 580.000,00

CONDIÇÕES: Que no imóvel objeto da matrícula supra, existe uma faixa de terras reservada à Light Serviços de Eletrecida-

(CONTINUA NA FICHA Nº 2)

SOLICITADO POR: MICHEL NETO - CPF/CNPJ: ***.468.258-** DATA: 03/10/2023 16:13:37



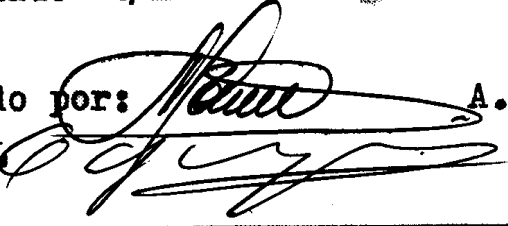
Este documento foi gerado pelo usuário 368.***.***-14 em 17/06/2024 10:39:17
Número do documento: 23100316214552000000292808573
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23100316214552000000292808573>
Assinado eletronicamente por: MICHEL ALEM NETO - 03/10/2023 16:21:45

5.023

2

Itap. da Serra, 8 de Fevereiro de 1977

Eletricidade S/A do qual é de inteiro conhecimento da com-
pradora.

registrado por:  A.C. Modena-aux. contr.

O OFICIAL

AV.03/5.023 em 25 de Abril de 2023 - PENHORA -
Conforme Certidão de Penhora expedida pela 6ª Vara Execuções
Fiscais, Foro Federal, Comarca de São Paulo/SP em 27 de Março de
2023 (apresentada pelo protocolo online PH000459079), extraída dos
autos da Ação de Execução Fiscal (número de ordem:
0033077-49.2006.4.03.6182), movida por UNIÃO FEDERAL
FAZENDA NACIONAL, CNPJ/MF nº.00.394.460/0471-05, em face de
NIAGARA S A COMERCIO E INDUSTRIA, CNPJ/MF
nº.33.056.193/0001-51 (Matriz), objetivando a cobrança da importância
de R\$.3.535.550,04; o imóvel retro matriculado de propriedade de
Niagara S/A Comércio e Industria, CNPJ/MF nº.33.056.193/0004-02
(Filial), foi PENHORADO, tendo sido nomeado depositário Nelson
Small Schmitt, sendo que consta ainda do teor da referida certidão que,
eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos
pelo Magistrado; ficando o imóvel, conforme disposto no artigo 53, § 1º
da Lei nº.8.212/91, INDISPONÍVEL. - Eu, Keven da Silva
Rocha, Escrevente, averbei. Guia nº.78/2023 - Protocolo nº.311.415 em
28 de Março de 2023 - Emolumentos serão pagos a final ou no
cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou
adjudicação do imóvel. - Selo Digital: 1207413E10A0000019764323L -

SOLICITADO POR: MICHEL NETO - CPF/CNPJ: ***.468.258-** DATA: 03/10/2023 16:13:37



Este documento foi gerado pelo usuário 368.***.***-14 em 17/06/2024 10:39:17
Número do documento: 23100316214552000000292808573
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23100316214552000000292808573>
Assinado eletronicamente por: MICHEL ALEM NETO - 03/10/2023 16:21:45



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO PAULO
5ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS
Rua João Guimarães Rosa, 215, Consolação - São Paulo-SP
PABX: (11) 2172-3600

EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0033077-49.2006.4.03.6182
EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: NIAGARA S A COMERCIO E INDUSTRIA
Advogado do(a) EXECUTADO: ADAUTO NAZARO - SP122092

DESPACHO

I.D. [302899207](#): a exequente pugnou pelo deferimento da alienação do bem penhorado nos autos, imóvel registrado sob matrícula nº 5023 do Cartório do Registro de Imóveis de Itaparica da Serra/SP, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no Comprei.

A Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, por meio da Portaria PGFN/ME nº 3.050, de 06 de abril de 2022, instituiu o Sistema Comprei, plataforma de negócios destinada à monetização de bens penhorados ou ofertados em garantia à União Federal, cujo modelo simplificado de venda direta, por intermédio de corretor o leiloeiro credenciado, encontra-se devidamente regulamentado pelo Conselho Nacional de Justiça, através da Resolução CNJ nº 236/2016, bem como de acordo com as Leis nº 6.830/1980 (Lei de Execuções Fiscais) e 13.105/2015 (Código de Processo Civil).

Diante do pedido da exequente, e tendo em vista o decurso do prazo para oposição de embargos, defiro, com fundamento no artigo 879, I do CPC, defiro o pedido da Exequente.

Intime-se a parte executada e demais interessados da alienação judicial, **pelo prazo de 05(cinco) dias**, nos termos do artigo 889 do Código de Processo Civil, **via publicação**.

Decorrido o prazo sem impugnação, intime-se a Fazenda Nacional para inserção do bem na plataforma.

Aguarde-se em Secretaria, pelo prazo de 120 dias, a ultimação dos atos de alienação por meio do Sistema Comprei.



Cumpra-se. Intimem-se.

São Paulo, data da assinatura eletrônica.



Pela União, ciente.

SP, data supra.



Este documento foi gerado pelo usuário 368.***-14 em 17/06/2024 10:39:17

Número do documento: 24051421323422400000310872983

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051421323422400000310872983>

Assinado eletronicamente por: EMANUELA MENEZES GOMES - 14/05/2024 21:32:34