



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL

AO JUÍZO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CACHOEIRINHA

A **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)**, pelo(a) Procurador(a) da Fazenda Nacional que esta subscreve, vem, respeitosamente, informar que **não tem interesse na adjudicação do(s) bem(ns) imóvel(is) penhorado(s)**.

Assim, 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 27.066, do 4º CRI de Porto Alegre, 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), <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.

¹ comprei.pgfn.gov.br



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL

<p>Condições de pagamento</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, 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 (https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_internet/depositos-judiciais/justica-federal/).</p>
<p>Causa originária de aquisição de propriedade</p>	<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>
<p>Procedimento</p>	<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>
<p>Comissão de corretagem</p>	<p>5% (cinco por cento) do valor da alienação</p>
<p>Intermediário credenciado</p>	<p>Qualquer intermediário credenciado no Comprei com competência territorial no lugar de situação do bem, não havendo exclusividade na intermediação.</p>



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL

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.

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

Informa, por fim, que o valor atualizado da dívida alcança a importância informada no extrato anexo.

Na data da assinatura digital.

Thiago Batista da Costa
Procurador(a) da Fazenda Nacional

Evento 70

Evento:

CONCLUSOS_PARA_DECISAO_DESPACHO

Data:

04/09/2024 16:06:52

Usuário:

CRISTINABORGES - CRISTINA RIBEIRO BORGES - SERVIDOR DE SECRETARIA (VARA)

Processo:

5000321-22.2003.8.21.0086/RS

Sequência Evento:

70

Evento 71

Evento:

PROFERIDO_DESPACHO_DE_MERO_EXPEDIENTE

Data:

31/10/2024 15:52:55

Usuário:

SUELENCAETANO - SUELEN CAETANO DE OLIVEIRA - MAGISTRADO

Processo:

5000321-22.2003.8.21.0086/RS

Sequência Evento:

71



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
3ª Vara Cível da Comarca de Cachoeirinha

Rua Manatá, 690, 402 - Bairro: Jardim Colinas - CEP: 94940190 - Fone: (51) 3098 3396 - Balcão Virtual (51) 99756 9898 (whats - texto) - Email: frcachoeir3vciv@tjrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL (UNIÃO) Nº 5000321-22.2003.8.21.0086/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: PERFIL CONSULTORIA EM PROJETOS DE ESQUADRIAS LTDA.

EXECUTADO: GILBERTO JERONIMO TESSADRI

EXECUTADO: IULMAR TEGONI

DESPACHO/DECISÃO

Requer a exequente, com fundamento no art. 879, inc. I, do Código de Processo Civil, a alienação por iniciativa particular do imóvel penhorado nestes autos, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado na plataforma "Comprei".

Verifico que não há óbice ao deferimento do pedido, uma vez que a Lei de Execuções Fiscais (Lei nº 6.830/80) dispõe expressamente em seu art. 1º a aplicação subsidiária do Código de Processo Civil, o qual, por sua vez, permite a alienação de bens penhorados por iniciativa do próprio exequente.

Assim, com fulcro no art. 880, caput, do Código de Processo Civil, c.c. art. 1º da Lei nº 6.830/80, DEFIRO o pedido da exequente para que o imóvel penhorado seja alienado por iniciativa particular, pela plataforma digital denominada **COMPRI**.

Intime-se a parte executada do deferimento da alienação por iniciativa particular, bem como as pessoas indicadas no artigo 889, e incisos, do CPC.

Documento assinado eletronicamente por **SUELEN CAETANO DE OLIVEIRA, Juíza de Direito**, em 31/10/2024, às 15:52:55, 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, informando o código verificador **10071032156v2** e o código CRC **3f0a308a**.

5000321-22.2003.8.21.0086

10071032156 .V2