



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL NA 4ª REGIÃO
UNIDADE ESTADUAL DESTERRITORIALIZADA – UED/SC

MM. JUIZ DE DIREITO

A **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)**, por seu Procurador signatário, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência **requerer**, com fundamento no art. 879, I, do CPC, que seja autorizada a alienação do bem imóvel penhorado e avaliado de **matrícula nº 16.951** junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Imbituba/SC, 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



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL NA 4ª REGIÃO
UNIDADE ESTADUAL DESTERRITORIALIZADA – UED/SC

Condições de pagamento	Os pagamentos serão feitos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF). <u>O Comprei concederá parcelamento da alienação nos 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> Nestes casos, será registrada a hipoteca em favor da União (art. 895, §8º, do CPC). 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. 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. 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/).
Regime de preferências	<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>



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL NA 4ª REGIÃO
UNIDADE ESTADUAL DESTERRITORIALIZADA – UED/SC

Procedimento	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. 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.
Comissão de corretagem	5% (cinco por cento) do valor da alienação
Intermediário credenciado	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 depositário/devedor, podendo obter fotos ou apresentá-lo a interessados.

Em sendo deferido, **requer-se a intimação dos executados 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 de **R\$ 661.071,98**, conforme extrato em anexo.

Nestes termos, pede deferimento.

Porto Alegre, 13 de junho de 2025.

Wagner Lopes Alves Pereira
Procurador da Fazenda Nacional
OAB/RS 27.767