

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A),

A **UNIÃO** (Fazenda Nacional), por seu Procurador que esta subscreve, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Compulsando os autos, verifica-se que a penhora do imóvel ocorreu em 05/05/2009 (id 4342678- pag. 132 e 135), enquanto que a venda foi realizada em 08/10/2010, com registro no CRI em 01/11/2011 (id 10048685).

J

R.11-15754-Protocolo nº 34112-23.03.2011-**PENHORA**-Por Ofício nº 00
Auto de Penhora e Laudo de Avaliação de 05.06.2009, extraído
77.2001.4.05.8000, pelo Diretor de Secretaria da 5ª Vara Federal, Luiz
Raimundo Alves de Campos Júnior, Juiz Federal, movida pela **CAIXA ECC**
ALIMENTICIOS DEL REY LTDA (CARLOS ANTONIO OLIVEIRA e LIGIA D OI
dívida no valor de **R\$ 42.107,63**(quarenta e dois mil, cento e sete r
PENHORADO o imóvel constante desta matrícula. Tudo mais con
cartório;dou fé.Eu,  Escrevente, datilografei. Maceió, 23.03.2011. Oficial


Assim, como a penhora foi anterior a venda (fato inclusive noticiado pelo CRI/(id 4058000.4342673, pág. 19-25.PDF), tal alienação se deu em fraude à execução, daí porque é ineficaz perante a Fazenda Nacional, razão pela qual deve a constrição ser mantida.

Eminente magistrado, a Escritura Pública de Venda **foi lavrada em 08.10.2010**, nas notas do Único Ofício Notarial e Registro da Mata, **levada o registro em 01.11.2011, ou seja 01(um) ano depois, e registrada em 23.03.2011, ONDE SE CONCLUI QUE AO SER REGISTRADA A DE COMPRA E VENDA (01.11.2011), JÁ EXISTIA, EMBORA EM OUTRA MATRÍCULA PENHORA REGISTRADA (23.03.2011).**

Devo ainda ressaltar que o adquirente do bem encontra-se devidamente cientificado do ocorrido, bem como do Encer

Matrícula nº.16.028, e da transferência do registro para a matrícula 15754, e cientificado ainda da penhora que grava o imóvel de sua propriedade.

Isso posto, requer, 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 matrícula nº 15.754, 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:

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.

<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>

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.**

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

Maceió, 07 de outubro de 2024.

Mário Pereira Neves

Procurador(a) da Fazenda Nacional

Termos em que pede deferimento.

Maceió, 7 de outubro de 2024 .

Mário Pereira Neves

Procurador da Fazenda Nacional

INSCRIÇÕES (TOTAL DE REGISTROS: 1)

Sist. Origem	Inscrição	Data Inscrição	Situação/Fase
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
FGTS(DW)	FGAL200000219	27/09/2000	AJUIZADA

1 de 1 página(s)

Valor consolidado das inscrições exibidas: R\$ 94.694,70



Processo: 0002895-77.2001.4.05.8000

Assinado eletronicamente por:

MARIO PEREIRA NEVES - Gestor

Data e hora da assinatura: 07/10/2024 10:21:45

Identificador: 4058000.15851828

Para conferência da autenticidade do documento: <https://pje.jfal.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



24100710124719600000015948803