



Ministério da Fazenda
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 6ª Região
Divisão de Assuntos Fiscais – DIAFI/PRFN6

AO JUÍZO FEDERAL DA 1ª VARA FEDERAL DE UBERLÂNDIA

EXECUÇÃO FISCAL N.º: 0001504-55.1996.4.01.3803

Exequente: UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)

Executados: CONDOMINIO UBERLANDIA SHOPPING CENTER e outros

A **UNIÃO (Fazenda Nacional)**, por sua procuradora adiante assinada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, considerando a reavaliação do imóvel constrito nos presentes autos, conforme carta precatória de evento 182.1, requerer, com fundamento no art. 879, I, do CPC, que seja autorizada a alienação do bem, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, no Comprei (comprei.pgfn.gov.br).

Os critérios para alienação judicial são determinados pelas Leis n.º 13.105, de 2015 (CPC) e n.º 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.



Ministério da Fazenda
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
 Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 6ª Região
 Divisão de Assuntos Fiscais – DIAFI/PRFN6

Condições de pagamento	Os pagamentos serão feitos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF). <u>O Comprai 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> 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/).
Causa originária de aquisição de propriedade	<u>A aquisição judicial de bens no Comprai 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>
Procedimento	As minutas de Auto e Carta de alienação serão expedidas pelo Comprai 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 Comprai para entrega do bem e registro.
Comissão de corretagem	5% (cinco por cento) do valor da alienação.



Ministério da Fazenda
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 6ª Região
Divisão de Assuntos Fiscais – DIAFI/PRFN6

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 da executada 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.

Nestes termos, pede deferimento.

Montes Claros, 21 de abril de 2025.

AMANDA MARTINS PEREIRA

Procuradora da Fazenda Nacional



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Resultado de Consulta Debcad Resumido

Debcads Localizados: 1

Debcads Selecionados: 1

Parâmetro de Localização: 22225460000150

Devedor Principal:	CONDOMINIO UBERLANDIA SHOPPING CENTER
CPF/CNPJ:	22.225.460/0001-50
Debcad:	319415678
Situação:	PEDIDO DE PENHORA E/OU REFORCO DE PENHORA - 624
Procuradoria Responsável:	SEXTA REGIÃO
Sistema de Origem:	Migrado
Órgão de Origem:	UA DRF UBERLANDIA - CAC
Data Inscrição:	14/02/1996
Natureza da Dívida:	Previdenciária - Outros
Documento de Origem:	NFLD - NOTIF. FISCAL DE LANCA/TO DEBITO
Data do documento de Origem:	23/05/1995
Período da Dívida:	08/1991 a 12/1994
Forma de Constituição:	NFLD - NOTIF. FISCAL DE LANCA/TO DEBITO
Receita:	Previdenciárias
Valor Principal:	R\$ 106.674,25
Valor Total:	R\$ 625.928,58
Valores atualizados para a data:	01/04/2025
Nº Judicial:	960301476-1
Órgão de Justiça de Origem:	UBERLANDIA - FEDERAL
Data de Protocolo:	26/03/1996
Juízo:	2

FIM DO RELATÓRIO DE DEBCAD

Evento 187

Evento:
CONCLUSOS PARA DECISAODESPACHO

Data:
28/04/2025 16:38:25

Usuário:
JFMG178603 - JOSE LUIZ FERREIRA - DIRETOR DE SECRETARIA

Processo:
0001504-55.1996.4.01.3803/MG

Sequência Evento:
187

Evento 188

Evento:

DECISAO INTERLOCUTORIA

Data:

28/04/2025 17:33:31

Usuário:

JU236 - OSMANE ANTONIO DOS SANTOS - MAGISTRADO

Processo:

0001504-55.1996.4.01.3803/MG

Sequência Evento:

188



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
1ª Vara Federal de Uberlândia

Avenida Cesário Alvim, 3.390 - Bairro: Brasil - CEP: 38400-696 - Fone: (34)2101-3818 - www.trf6.jus.br - Email: 01vara.ubi@trf6.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0001504-55.1996.4.01.3803/MG

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CONDOMINIO UBERLANDIA SHOPPING CENTER

EXECUTADO: AIRTON GARCIA FERREIRA

EXECUTADO: SHOPPING CENTER EMPREENDIMENTOS LTDA

DESPACHO/DECISÃO

Verifico que por meio da manifestação constante do evento 186, PET1, a exequente requereu, com fundamento no art. 879, inc. I, do Código de Processo Civil, a alienação por iniciativa particular do imóvel penhorado nestes autos (matrícula 115.037 do CRI de São Carlos/SP), por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado na plataforma "Comprei.

Sobre o aspecto, constato que o Código de Processo Civil, especialmente a Seção IV, do Capítulo IV, do Título II, trata da expropriação de bens na execução por quantia certa, dispondo que, não desejando o exequente adjudicar os bens penhorados, a alienação far-se-á por iniciativa particular ou em leilão judicial eletrônico ou presencial, conforme os artigos 879 e 881.

Já o caput do artigo 880 do CPC dispõe que o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário.

No caso dos autos, a exequente pretende que o imóvel penhorado seja submetido à alienação particular, por sua própria iniciativa (mediante corretores e leiloeiros devidamente credenciados), por meio do programa denominado COMPREI, criado pela Portaria PGFN nº 3.050/2022 e regulamentado pela Instrução Normativa CGR nº 40/2022.

Entendo não haver 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 de matrícula nº 115.037 do CRI de São Carlos/SP seja alienado por iniciativa particular, pela plataforma digital denominada COMPREI (<https://comprei.pgfn.gov.br/>).

À exequente para os procedimentos de praxe.

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

Em homenagem aos princípios da instrumentalidade, da celeridade e da economia processual e à vista da Recomendação n. 11 do CNJ, cópia deste despacho servirá de CARTA/OFÍCIO/MANDADO para INTIMAÇÕES e COMUNICAÇÕES que se fizerem necessárias.

Uberlândia (MG), data e assinatura no rodapé

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): OSMANE ANTONIO DOS SANTOS
Data e Hora: 28/04/2025, às 17:33:31

0001504-55.1996.4.01.3803

380002101005 .V2