



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional da 3ª Região
Divisão de Cobrança Proativa e Demandas – DCPD

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 3ª VARA FEDERAL DA
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE GUARULHOS**

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 0007244-14.2012.4.03.6119
DEMANDA Nº 2025.8000.054.01228-8**

A **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)**, pelo(a) Procurador(a) da Fazenda Nacional que esta subscreve, vem, respeitosamente, tendo em vista a avaliação do imóvel penhorado nos autos, 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 36.570, 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.





Condições de pagamento	Os pagamentos serão feitos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF) ou Documento para depósitos judiciais ou extrajudiciais (DJE). <u>O Comprador 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> Quando o valor da entrada não for suficiente ao pagamento dos coproprietários ou de credores preferenciais, o comprador poderá ser intimado para complementar o valor da entrada (respeitado o valor da compra), sob pena de não homologação da operação. O tratamento de eventual excesso (venda superior ao valor da dívida executada) dar-se-á na forma do art. 895, §9º, do CPC. Nestes casos, será registrada a hipoteca em favor da União (art. 895, §1º, 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.
Causa originária de aquisição de propriedade	<u>A aquisição judicial de bens no Comprador 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 Comprador 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 Comprador para entrega do bem e registro.
Comissão de corretagem	5% (cinco por cento) do valor da alienação

