MINISTÉRIO DA FAZENDA

PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL NO ESTADO DE GOIÁS

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) JUIZ (ÍZA) DE FEDERAL.

EXECUÇÃO FISCAL
EXEQUENTE : UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)
EXECUTADOS : SUPERMERCADO BETAO LTDA – EPP E OUTROS
PROCESSO : 0003716-43.2014.4.01.3504

A **União (Fazenda Nacional)** vem, por meio do seu procurador que esta subscreve, nos autos da execução fiscal em epígrafe, vem, à presença de Vossa Excelência expor e, ao final, requerer o que se segue.

O leilão judicial teve resultado negativo, conforme documentos juntados aos autos – ID. 1956843682.

Diante disso, a União requer que seja determinada a alienação por iniciativa particular dos imóveis: **a)** matriculado sob o nº 111.620 – Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Aparecida de Goiânia (Área de 8.922,50m2, sendo 102 metros com a Rua Jaçanã; 3 metros de chanfrado da Rua Jaçanã coma Rua Tesourinha; 127 metros para coma Rua Tesourinha; 7,07 metros de chanfrado da Rua Tesourinha para com a Avenida Beija-flor; 70 metros para com a Avenida Beija-flor; e 7,07 metros de chanfrado da Avenida Beija-flor com a Rua Jaçanã, avaliado em R$7.315.082,55 (sete milhões, trezentos e quinze mil, oitenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos). **b)** matriculado sob o nº 23.379 – Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Aparecida de Goiânia (Chácara de Recreio nº 7 da Qd. 60, situada no loteamento denominado Parque das Nações com área de 4.500 metros quadrados, medindo 30 metros de frente com a Alameda Monte Castelo; pelos fundos sem medida convencionada com o Córrego Santo Antônio; pelo lado direito 125 metros com a Chácara 8; e, pelo lado esquerdo, 145 metros com a Chácara 6), avaliado em R$1.140.033,77 (um milhão, cento e quarenta mil e trinta e três reais e setenta e sete centavos), com autorização expressa para alienação pelo Sistema PGFN/COMPREI, conforme Portaria PGFN nº 3.050/2022.

Os critérios para alienação judicial são determinados pelas Leis nº 13.105, de 2015 (CPC) e nº 8.212, de 1991, em especial:

Assinado eletronicamente por: OTAVIO TAVARES DE MORAES NETO - 13/12/2023 18:00:35
https://pje1g-consultapublica.trf1.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23121318000703100001942791852
Número do documento: 23121318000703100001942791852

MINISTÉRIO DA FAZENDA

PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL NO ESTADO DE GOIÁS

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), 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. 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). 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. 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/).

Assinado eletronicamente por: OTAVIO TAVARES DE MORAES NETO - 13/12/2023 18:00:35
https://pje1g-consultapublica.trf1.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23121318000703100001942791852
Número do documento: 23121318000703100001942791852

MINISTÉRIO DA FAZENDA

PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL NO ESTADO DE GOIÁS

Causa originária de aquisição de propriedade	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)
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 a intimação dos executados e demais interessados para ciência da alienação judicial, nos termos do art. 889, do CPC.**

Segue anexo o valor atualizado da dívida.

Espera deferimento.

Goiânia, 13 de dezembro de 2023.

Otávio Tavares de Moraes Neto
Procurador da Fazenda Nacional
OAB-GO: 19.528

Assinado eletronicamente por: OTAVIO TAVARES DE MORAES NETO - 13/12/2023 18:00:35
https://pje1g-consultapublica.trf1.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23121318000703100001942791852
Número do documento: 23121318000703100001942791852