

## ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR - COMPREI

A UNIÃO (FAZENDA NACIONAL), pelo(a) Procurador(a) da Fazenda Nacional que esta subscreve, vem, respeitosamente, 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), por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, no Comprei ([comprei.pgfn.gov.br](http://comprei.pgfn.gov.br)).

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

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prazo</b>                  | 360 (trezentos e sessenta) dias.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Publicidade</b>            | Divulgação da oferta do bem no Comprei ( <a href="http://comprei.pgfn.gov.br">comprei.pgfn.gov.br</a> ). 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.                                                                                                          |
| <b>Preço</b>                  | 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.<br>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.                                  |
| <b>Condições de pagamento</b> | Os pagamentos serão feitos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF).<br><br>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.<br><br>Nestes casos, será registrada a hipoteca em favor da União (art. 895, §8º, do CPC). |



|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     | <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. (<a href="https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_internet/depositos-judiciais/justica-federal/">https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_internet/depositos-judiciais/justica-federal/</a>).</p> |
| <b>Causa originária de aquisição de propriedade</b> | 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),                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Procedimento</b>                                 | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Comissão de corretagem</b>                       | 5% (cinco por cento) do valor da alienação.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Intermediário credenciado</b>                    | <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 juc 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.

Local e data do protocolo.



**Procurador(a) da Fazenda Nacional**  
(assinado digitalmente)





**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

**Resultado de Consulta Debcad Resumido**

Debcads Localizados: 1

Debcads Selecionados: 1

Parâmetro de Localização: 394963601

---

|                                         |                                            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Devedor Principal:</b>               | COAGRIL COMERCIAL INDUSTRIAL AGRICOLA LTDA |
| <b>CPF/CNPJ:</b>                        | 45.235.678/0001-91                         |
| <b>Debcad:</b>                          | 394963601                                  |
| <b>Situação:</b>                        | AJUIZAMENTO / DISTRIBUICAO - 535           |
| <b>Procuradoria Responsável:</b>        | SEXTA REGIÃO                               |
| <b>Sistema de Origem:</b>               | Sicob                                      |
| <b>Órgão de Origem:</b>                 | ARF - ALFENAS (MG)                         |
| <b>Data Inscrição:</b>                  | 05/03/2011                                 |
| <b>Natureza da Dívida:</b>              | Previdenciária - Outros                    |
| <b>Documento de Origem:</b>             | DCGB - DCG BATCH                           |
| <b>Data do documento de Origem:</b>     | 19/12/2010                                 |
| <b>Período da Dívida:</b>               | 07/2009 a 06/2010                          |
| <b>Forma de Constituição:</b>           | Declaração (GFIP)                          |
| <b>Receita:</b>                         | Previdenciárias                            |
| <b>Valor Principal:</b>                 | R\$ 11.717,02                              |
| <b>Valor Total:</b>                     | R\$ 37.364,75                              |
| <b>Valores atualizados para a data:</b> | 01/12/2025                                 |
| <b>Nº Judicial:</b>                     | 0044431542011                              |
| <b>Órgão de Justiça de Origem:</b>      | ALFENAS - ESTADUAL                         |
| <b>Data de Protocolo:</b>               | 29/03/2011                                 |
| <b>Juízo:</b>                           | 99                                         |

---

**FIM DO RELATÓRIO DE DEBCAD**

---





**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

**Resultado de Consulta Debcad Resumido**

Debcads Localizados: 1

Debcads Seleccionados: 1

Parâmetro de Localização: 366368893

---

|                                         |                                            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Devedor Principal:</b>               | COAGRIL COMERCIAL INDUSTRIAL AGRICOLA LTDA |
| <b>CPF/CNPJ:</b>                        | 45.235.678/0001-91                         |
| <b>Debcad:</b>                          | 366368893                                  |
| <b>Situação:</b>                        | AJUIZAMENTO / DISTRIBUICAO - 535           |
| <b>Procuradoria Responsável:</b>        | SEXTA REGIÃO                               |
| <b>Sistema de Origem:</b>               | Sicob                                      |
| <b>Órgão de Origem:</b>                 | ARF - ALFENAS (MG)                         |
| <b>Data Inscrição:</b>                  | 24/01/2011                                 |
| <b>Natureza da Dívida:</b>              | Previdenciária - Outros                    |
| <b>Documento de Origem:</b>             | DCGB - DCG BATCH                           |
| <b>Data do documento de Origem:</b>     | 13/12/2009                                 |
| <b>Período da Dívida:</b>               | 13/2007 a 10/2008                          |
| <b>Forma de Constituição:</b>           | Declaração (GFIP)                          |
| <b>Receita:</b>                         | Previdenciárias                            |
| <b>Valor Principal:</b>                 | R\$ 39.829,45                              |
| <b>Valor Total:</b>                     | R\$ 135.600,70                             |
| <b>Valores atualizados para a data:</b> | 01/12/2025                                 |
| <b>Nº Judicial:</b>                     | 0044431542011                              |
| <b>Órgão de Justiça de Origem:</b>      | ALFENAS - ESTADUAL                         |
| <b>Data de Protocolo:</b>               | 29/03/2011                                 |
| <b>Juízo:</b>                           | 99                                         |

---

**FIM DO RELATÓRIO DE DEBCAD**

---





**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

**Resultado de Consulta Debcad Resumido**

Debcads Localizados: 1

Debcads Selecionados: 1

Parâmetro de Localização: 356927393

---

|                                         |                                            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Devedor Principal:</b>               | COAGRIL COMERCIAL INDUSTRIAL AGRICOLA LTDA |
| <b>CPF/CNPJ:</b>                        | 45.235.678/0001-91                         |
| <b>Debcad:</b>                          | 356927393                                  |
| <b>Situação:</b>                        | AJUIZAMENTO / DISTRIBUICAO - 535           |
| <b>Procuradoria Responsável:</b>        | SEXTA REGIÃO                               |
| <b>Sistema de Origem:</b>               | Sicob                                      |
| <b>Órgão de Origem:</b>                 | ARF - ALFENAS (MG)                         |
| <b>Data Inscrição:</b>                  | 23/11/2010                                 |
| <b>Natureza da Dívida:</b>              | Previdenciária - Outros                    |
| <b>Documento de Origem:</b>             | AI - AUTO DE INFRACAO                      |
| <b>Data do documento de Origem:</b>     | 24/05/2005                                 |
| <b>Período da Dívida:</b>               | 05/2005 a 05/2005                          |
| <b>Forma de Constituição:</b>           | AI - AUTO DE INFRACAO                      |
| <b>Receita:</b>                         | Previdenciárias                            |
| <b>Valor Principal:</b>                 | R\$ 3.856,13                               |
| <b>Valor Total:</b>                     | R\$ 4.627,36                               |
| <b>Valores atualizados para a data:</b> | 01/12/2025                                 |
| <b>Nº Judicial:</b>                     | 0044431542011                              |
| <b>Órgão de Justiça de Origem:</b>      | ALFENAS - ESTADUAL                         |
| <b>Data de Protocolo:</b>               | 29/03/2011                                 |
| <b>Juízo:</b>                           | 99                                         |

---

**FIM DO RELATÓRIO DE DEBCAD**

---





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Alfenas / 2ª Vara Cível da Comarca de Alfenas

Praça Doutor Emílio da Silveira, 314, Centro, Alfenas - MG - CEP: 37130-000

**CERTIDÃO - DECURSO DE PRAZO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem qualquer manifestação da parte executada

Alfenas, data da assinatura eletrônica.

ELAINE CRISTINA DE OLIVEIRA

Escrivão(ã) Judicial





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Alfenas / 2ª Vara Cível da Comarca de Alfenas

Praça Doutor Emílio da Silveira, 314, Centro, Alfenas - MG - CEP: 37130-000

PROCESSO Nº: 0044431-54.2011.8.13.0016

CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL (1116)

ASSUNTO: [Estaduais]

AUTOR: MINISTERIO DA FAZENDA CPF: 00.394.460/0216-53

RÉU: COAGRIL COMERCIAL INDUSTRIAL AGRICOLA LTDA CPF: 45.235.678/0001-91

**DECISÃO**

O Credor pugnou pela alienação por iniciativa particular, via site COMPREI.

**DECIDO.**

A alienação por iniciativa particular vem regulada pelos artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil (CPC), sendo perceptível, pela leitura dos artigos 880 e 881 do CPC, que se trata de meio preferencial em relação ao leilão judicial.

ANTE O EXPOSTO, defiro o pedido para que o Credor proceda à alienação do bem penhorado por sua própria iniciativa, fixando-se as seguintes condições:

i) a alienação deverá ocorrer no prazo de 06 meses;

ii) a alienação deverá ocorrer pelo preço mínimo correspondente a 80% da avaliação do imóvel.



iii) a alienação deverá ocorrer com o pagamento à vista, depositando-se o preço em conta judicial vinculada a este feito, quando então a alienação será formalizada, nos termos do artigo 880, p. 2º, do Código de Processo Civil;

iv) a publicidade deverá se dá no próprio site eletrônico no qual se fará a alienação;

v) fica autorizada a cobrança de corretagem de 3%;

Intimem-se.

Cumpra-se

Alfenas, data da assinatura eletrônica.

FLAVIO BRANQUINHO DA COSTA DIAS

Juiz de Direito

2ª Vara Cível da Comarca de Alfenas

