



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(ÍZA)**

Exequente: UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)  
Objeto: Leilão - IMÓVEL

A UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, em atenção à intimação anterior, requer a **alienação do(s) bem(ns) imóvel(is)** penhorado(s), por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no Comprei - [comprei.pgfn.gov.br](http://comprei.pgfn.gov.br) - ou que sejam designadas datas para a realização de leilão judicial do(s) bem(ns) penhorado(s).

**ALIENAÇÃO DO IMÓVEL ATRAVÉS DA FERRAMENTA COMPREI**

Caso autorizada a alienação do(s) bem(ns) imóvel(is) penhorado(s) - já avaliado(s) - por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no Comprei, destaca-se que os critérios para a operação são os determinados pelas Leis nº 13.105, de 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), <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.
<b>Condições de pagamento</b>	Os pagamentos serão feitos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF). <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> 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.



	<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>	<p>A aquisição judicial de bens no Comprei é causa originária de <u>aquisição de propriedade</u>, 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)</p>
<b>Procedimento</b>	<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. 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>
<b>Comissão de corretagem</b>	<p>5% (cinco por cento) do valor da alienação</p>
<b>Intermediário credenciado</b>	<p>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.</p>

Em sendo deferido, **requer-se a intimação do executado e demais interessados para ciência da alienação judicial, nos termos do art. 841 c/c 889, ambos do CPC.**

---

## **ALIENAÇÃO JUDICIAL DO IMÓVEL**

Caso estabelecida pelo juízo a via do leilão judicial, requer que conste expressamente nos editais que a hasta pública ocorrerá nos termos do **art. 98 da Lei nº 8.212/91** e da **Portaria PGFN nº 1.026 de 2024**, sendo que as despesas com a licitação serão por conta do arrematante, consoante prevê o § 2º do art. 23 da Lei 6.830/80.



Ademais, somente se admitirá o **parcelamento da arrematação** para bens com valores iguais ou superiores a **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), podendo haver o parcelamento em até **60 (sessenta) prestações**, sendo a primeira, referente à entrada, no valor mínimo de **25% (vinte e cinco por cento)** do valor total a ser parcelado, respeitadas as demais regras e vedações contidas na Portaria PGFN nº 1.026 de 2024 (em anexo), destacando-se o seu art. 5º, que dispõe:

*“Art. 5º. Deferido o parcelamento, o arrematante/adquirente deverá solicitar a formalização do parcelamento por meio de requerimento no **REGULARIZE**, no sítio da PGFN na Internet, no endereço [regularize.pgfn.gov.br](http://regularize.pgfn.gov.br).*

*§ 1º O requerimento de formalização do parcelamento deverá ser realizado dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da assinatura judicial do termo de alienação.*

*§ 2º A análise do requerimento de formalização do parcelamento deverá ser realizada no prazo de até 30 (trinta) dias contados do seu protocolo no Portal **REGULARIZE**.*

*§ 3º O adquirente/arrematante deverá apresentar cópias:*

*I - da avaliação oficial do bem alienado;*

*II - do auto de alienação judicial;*

*III - do comprovante de pagamento da comissão do leiloeiro/corretor;*

*IV - do comprovante de depósito judicial da entrada; e*

*V - da carta de alienação, da carta de arrematação ou da ordem de entrega, quando for expedida.*

*§ 4º Protocolado o pedido, o interessado deverá acompanhar o requerimento no **REGULARIZE**.*

*§ 5º Da decisão que indefere a formalização do parcelamento, cabe recurso a ser apresentado dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados da disponibilização da notificação pelo **REGULARIZE**.*

*§ 6º A notificação será considerada realizada após 15 (quinze) dias da disponibilização do aviso na caixa de mensagens do adquirente/arrematante ou no dia seguinte à sua abertura, o que ocorrer primeiro.*

*§ 7º O recurso a que se refere o §5º deste artigo será apreciado em única instância recursal”.*

Pede deferimento.

**ROMULO FARIA FERREIRA**  
Procurador da Fazenda Nacional



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**2ª Vara Cível da Comarca de São Francisco do Sul**

Rua Cel. Oliveira, 289, **Execução Fiscal Municipal: (47) 3444-6251 / Juizado Especial Cível: (47) 3130-9015** - Bairro: Centro - CEP: 89240000 - Fone: (47) 3130-9001 - E-mail JEC: saofrancisco.juizadocivel@tjsc.jus.br - Email: saofrancisco.civel2@tjsc.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 0002645-69.2000.8.24.0061/SC**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** TRANSLISE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

**DESPACHO/DECISÃO**

I - Diante do pedido do credor, defiro a alienação particular por meio do sistema Comprei, nos termos do art. 879, I, do CPC, ficando o imóvel disponibilizado para venda pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta dias), conforme art. 3º, §2º, da Portaria PGFN n. 3.050/2022;

II - Determino a suspensão do processo pelo prazo de até 360 dias para que a diligência seja realizada ou até manifestação do exequente quanto à ocorrência do leilão, o que acontecer antes;

III - Decorrido o prazo acima, intime-se a parte exequente para informar acerca da alienação do bem e dar regular prosseguimento ao feito, no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de liberação da penhora.

---

Documento eletrônico assinado por **RÔMULO VINÍCIUS FINATO, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico [https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), mediante o preenchimento do código verificador **310077636470v2** e do código CRC **0e2916d8**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): RÔMULO VINÍCIUS FINATO  
Data e Hora: 09/06/2025, às 19:20:02

---

**0002645-69.2000.8.24.0061**

**310077636470.V2**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL**

14  
13

**AUTO DE PENHORA E DEPOSITO**


Aos cinco (05) dias do mês de março (03 ) do ano de dois mil e dois (2002), em cumprindo ao respeitável mandado do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, nos Autos de Execução Fiscal – União/Autarquias Federais n.º 061.00.002645-0, movido por Instituto Nacional do Seguro Social - INSS contra Translise Transportes Rodoviários e Marítimos Ltda. e Outro, dirigimo-nos ao local indicado e ai estando procedemos a penhora do bem imóvel a seguir transcrito:


**PENHORAMOS: UM (01) LOTE DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL, de forma retangular, situado no lugar Acaraí, zona urbana desta cidade, próximo à Avenida Don Fernando Trejo Y Sanabria, contendo cinquenta e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros (55,55m) de frente (ao leste), confrontando em (46,55m) com terras de Herbert Nickel (antes terras de Antônio Fernandes do Nascimento) e em 9,00m com uma passagem pública sem denominação de acesso à propriedade, pela qual distancia 30,00m do lado ímpar da mencionada avenida Don Fernando Trejo Y Sanabria e por esta distancia 300,00m da esquina formada com a rodovia SC-280 (Rodovia Olivio Nóbrega) e contendo cinquenta e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros (55,55m) de largura no fundo (ao oeste) em confrontação com terras de Herbert Nickel (antes terras de Antônio Maia); por cento e oitenta metros (180,00m) de extensão de ambos os lados, estremando pelo lado direito (ao Norte), de quem de frente olha o imóvel, com terras de Herbert Nickel (antes terras de Antônio Fernandes do Nascimento) e pelo lado esquerdo (ao Sul), com terras que formam o lotemamento Vila Residencial Dona Ondina (antes terras de Acilino de Souza), perfazendo a área de 9.999,00m<sup>2</sup>, edificado com uma casa de alvenaria..**

Feita a Penhora do bem Imóvel acima descrito, depositamos em mãos do executado, nesta cidade, qual comprometeu-se a tê-los em seu poder como depositário, na forma e sob as penas da Lei, do que para constar, lavramos este auto, que vai devidamente assinado por nós e pelo depositário.

Certificamos mais que intimamos o executado da penhora para querendo oferecer embargos no prazo de trinta (30) dias, contado da juntada aos autos.

O referido é verdade e damos fé.

  
Valmor Batista  
Oficial de Justiça  
Matricula n.º 4.660

  
Alberto Kirchoff  
Oficial de Justiça  
Matricula n.º 3.911

Depositário(a)

  
5.3.02

01.01.314.0086



Escala - 1:1693