



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
19ª Vara Federal de Porto Alegre

RUA OTÁVIO FRANCISCO CARUSO DA ROCHA, 600, 4º ANDAR, ALA LESTE - Bairro: PRAIA DE BELAS - CEP: 90010395 - Fone: 32149455 - <https://www2.jfrs.jus.br/> - Email: rspoa19@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5072148-53.2016.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: SERGIO MAURICIO ROCHA DA COSTA

ADVOGADO(A): PAULO LOURIVAL NOBLE CLAVE (OAB RS014516)

ADVOGADO(A): PAULO LOURIVAL NOBLE CLAVE JUNIOR (OAB RS086152)

EXECUTADO: MASSA FALIDA DE ROCHA COSTA COMERCIO DE TINTAS LTDA

DESPACHO/DECISÃO

1. DESIGNO as datas de 05 e 19 de Outubro de 2023 para a realização do 1.º e 2.º leilões, às 14:00 horas, respectivamente, **somente na modalidade ELETRÔNICA**.

No leilão, será observado o que dispõe o art. 891 e seu parágrafo único, da Lei 13.105/15 (CPC), ou seja, não será aceito lance que ofereça preço vil, entendido este como o preço mínimo para a arrematação estipulado pelo Juízo nos seguintes parâmetros:

a) Bens imóveis: mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação, **respeitadas as condições do item 2 desta decisão;**

b) Veículos automotores em geral: mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação;

c) Para quaisquer outros bens móveis: mínimo de 40% (quarenta por cento) da avaliação.

O Edital de leilão observará as disposições do artigo 886 da Lei 13.105/15 (NCPC).

2. No caso de bens imóveis, eventual proposta de arrematação deverá observar o disposto no art. 843 do Código de Processo Civil:

*Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge **alheio à execução** recairá sobre o produto da alienação do bem.*

§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

§ 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

O valor do cônjuge/coproprietário alheio à execução deverá ser pago à vista.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
19ª Vara Federal de Porto Alegre

Além disso, recaindo a alienação sobre bem indivisível com reserva de quotas-parte de 50% (meação de cônjuge ou quotas de coproprietários alheios à execução), (art. 843, §§1º e 2º, CPC), **considerar-se-á como preço não vil aquele equivalente a 75% do valor da avaliação**, objetivando garantir um patamar mínimo de utilidade da alienação à quitação do crédito exequendo.

3. Com base no art. 883 da Lei 13.105/2015, nomeio leiloeiro o Sr. FLAVIO BITTENCOURT GARCIA, matriculado na Junta Comercial/RS sob nº 093, fones (051) 32114449 e (051) 999831620, e-mail: flaviobgarcia@terra.com.br., que deverá ser intimado da nomeação e designação das datas aprazadas, bem como, sendo o caso, deverá providenciar a remoção do bem para depósito, às suas expensas, ficando, para isso, desde já autorizada.

Havendo resistência por parte do devedor na entrega do bem, fica desde já autorizada a leiloeira a removê-lo, com auxílio de força policial, se necessário.

4. Informada a impossibilidade do recolhimento ou na ausência de comunicação por parte do leiloeiro, desde logo determino o **cancelamento** do leilão, com intimação das partes. Caso a não-realização das hastas se dê por causa de embaraços criados pela parte executada no momento da entrega do bem, esta deverá ser também intimada que sua conduta poderá ser considerada **ato atentatório à dignidade da justiça**, nos termos do art. 77, §2º do CPC, passível de aplicação ao responsável de multa de até vinte por cento do valor da causa, sem prejuízo das sanções criminais, civis e processuais cabíveis.

5. Fixo o valor da comissão da leiloeira em 6% para bens imóveis e em 10% para bens móveis.

6. Intime-se a exequente para que atualize o valor do débito.

7. Intimem-se o credor e o devedor de todos os atos a serem realizados, através de seus advogados; no caso do(s) executado(s) sem representação nos autos, por meio de mandado, carta AR, edital ou outro meio idôneo, observando-se o que dispõe o art. 889 da lei 13.105/15 – NCPC.

8. Os demais interessados (credores hipotecários, Juízos que determinaram o registro de penhoras e outros), eventualmente constantes de gravames efetuados sobre os bens móveis ou imóveis, serão intimados/cientificados da realização dos leilões pelo leiloeiro designado, por Carta AR, devendo o mesmo proceder à posterior juntada do(s) comprovante(s) de entrega da(s) intimação(ões) em data anterior à designada para os leilões.

9. Fica autorizado o leiloeiro a diligenciar, caso necessário, nos Cartórios de Registro de Imóveis/ DETRAN/ Administradora de Condomínio/ Prefeitura, a fim de trazer a matrícula atualizada, certidão de ônus/situação atualizada do bem, **independentemente de recolhimento de custas ou emolumentos** (art. 39 da LEF):

10. As cópias das matrículas atualizadas/certidões deverão ser entregues ao leiloeiro no prazo de 10 (dez) dias.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
19ª Vara Federal de Porto Alegre

11. Saliento que, nos termos da Lei 9.289/96 (Regimento de Custas da Justiça Federal), **caberá ao(s) arrematante(s)** o pagamento da comissão do leiloeiro, bem como das custas judiciais, as quais importam em 0,5% (meio por cento) sobre o valor do lance, com o mínimo de R\$ 10,64 e o máximo de R\$ 1.915,38.

12. - **A carta de arrematação determinará o cancelamento da penhora realizada por este juízo, bem como de quaisquer outros ônus registrados/averbados na matrícula do imóvel, tais como penhoras, averbações premonitórias, notícias de penhora, indisponibilidade judicial, arrolamento, hipoteca etc.**

Fica consignado que, após o pagamento dos emolumentos descritos no item 12 acima, o arrematante adquire a propriedade definitiva dos bens arrematados em leilão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, multas, tributos e outros encargos.

13. Expeça-se edital de leilão, publicando-se e afixando-o em local de costume, observados os prazos do art. 22 da Lei nº 6.830/80.

Os **débitos de condomínio** e as despesas de arrematação, inclusive a comissão do leiloeiro, correrão por conta do arrematante.

Com base no parágrafo único do art. 130 do CTN, o qual dispõe que no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. **A arrematação em praça pública, desta forma, tem o efeito de extinguir os ônus do bem arrematado, passando este ao arrematante livre e desembaraçado de qualquer encargo tributário ou responsabilidade tributária.**

14. **As condições de parcelamento se aplicarão de forma exclusiva para bens imóveis** e estarão expressas no edital do leilão e observarão, no que for pertinente, as disposições do artigo 895 e seus incisos da Lei 13.105/15 (NCPC) bem como ao disposto na Portaria PGFN nº 79 nas execuções fiscais promovidas pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.

Não haverá parcelamento quando o bem tiver um ou mais gravames de origem trabalhista.

15. Não caberão embargos à arrematação. Nos termos do artigo 903 da Lei 13.105/15, qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o parágrafo 4º do artigo 903, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos e somente poderá ser invalidada, considerada ineficaz ou resolvida nos termos dos incisos I, II e III do artigo 903 anteriormente referido.

O arrematante **poderá desistir da arrematação** nos casos dos incisos I, II e III do parágrafo 5º do artigo 903 da Lei 13.105/15 (NCPC).



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
19ª Vara Federal de Porto Alegre

16. Não tendo havido sucesso quanto à alienação em hasta pública do(s) bem(ns) penhorado(s), bem como considerando a possibilidade de a mesma ser efetuada diretamente a eventuais interessados, determino que seja(m) então o(s) bem(ns) alienado(s) pelo **sistema de venda direta** (nos termos do art. 880, §3º do CPC c/c art. 374 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região (Provimento nº 62, de 13 de junho de 2017), **pelo prazo de 60 (sessenta) dias.**

17. O sistema de venda direta, com prazo de 60 (sessenta) dias, também ficará a cargo do Sr. FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA, o qual ficará encarregado de procurar interessados em adquirirem os bens, não podendo as propostas serem inferiores aos valores definidos no Edital. **Restando inviabilizada a venda direta dos bens penhorados (caso, por exemplo, de bens inservíveis, sucata, sem colocação em mercado ou outros), propostas de compra por valores inferiores ou em prazos diversos em relação aqueles constantes do Edital poderão ser submetidas à apreciação judicial.**

Não havendo nenhuma objeção será concretizada a alienação por venda direta, devendo o proponente efetuar o depósito judicial do valor proposto, no prazo de 03 dias, sob pena de aplicação de multa no valor de 20% do valor da proposta em favor do exequente.

18. Acaso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, responderá o executado pelas despesas do Leiloeiro, que **arbitro em 2% (dois por cento) do valor da avaliação ou da dívida, o que for menor** (servindo a presente como título para a cobrança/protesto, a ser instruída com os documentos pertinentes), não podendo o valor resultante exceder R\$ 10.000,00, definido como o teto máximo do ressarcimento devido. De outro lado, não haverá ressarcimento ao Leiloeiro nos casos em que o leilão não for realizado em virtude de requerimento da credora. Saliento, ainda, que a cobrança deverá se dar diretamente perante o Juízo Estadual pertinente.

Para os casos de pagamento do débito direto ao Exequente pelo Executado, ou qualquer transação que implique suspensão ou cancelamento do leilão, deverá o executado efetuar, se já houver sido publicado o edital de leilão, o pagamento de eventual despesa comprovada pelo leiloeiro, cuja cobrança deverá se dar, de igual modo, diretamente no Juízo Estadual pertinente.

19. Concretizada a alienação, será lavrado auto e/ou carta, onde constará que havendo crédito tributário relativo a alguma hipótese descrita no art. 130 do Código Tributário Nacional, **o proponente adquire a propriedade definitiva dos bens, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, multas, tributos e de outros encargos**, em conformidade com o parágrafo único da referida norma.

Intimem-se. Cumpra-se.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
19ª Vara Federal de Porto Alegre

código CRC **d8966d35**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): MARCEL CITRO DE AZEVEDO

Data e Hora: 24/7/2023, às 19:2:17

5072148-53.2016.4.04.7100

710018171099.V2