



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**3ª Vara Federal de Santo Ângelo**

Tv. João Meller, 102 - Bairro: Castelarin - CEP: 98804-562 - Fone: (55)3313-7637 - www.jfrs.jus.br - Email: rrsan03@jfrs.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5000723-52.2015.4.04.7115/RS**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** BERTE E CIA LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

**EDITAL Nº 710019655943**

O Excelentíssimo Juiz Federal na Titularidade Plena da 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Santo Ângelo/RS, Doutor **MARCELO ROBERTO DE OLIVEIRA**, **FAZ SABER** a todos quantos virem o presente Edital ou dele tiverem conhecimento, que a 3ª Vara Federal de Santo Ângelo/RS, levará à venda em leilões públicos, nas datas, local e sob condições adiante descritas, o(s) bem(ns) penhorado(s) no presente processo:

**I - DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO**

**PRIMEIRO LEILÃO (CPC, art. 886, IV): dia 14 de maio de 2024, com encerramento a partir das 11:00 horas.** Os lances poderão ser oferecidos, em primeiro leilão, desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento, por valores equivalentes a pelo menos 100% da avaliação do(s) bem(ns). Não sendo verificado lances em primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do segundo leilão.

**SEGUNDO LEILÃO (CPC, art. 886, V): dia 28 de maio de 2024, com encerramento a partir das 11:00 horas.** Haverá alienação do bem, em segundo leilão, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor mínimo previsto neste edital, considerado preço vil para os fins do CPC, art. 891. Os leilões serão apenas eletrônicos (CPC, art. 882).

**OBSERVAÇÃO:** Para o segundo leilão, os lotes serão encerrados de modo escalonado, a cada 1 minuto, sendo o encerramento do lote 01 às 11h00 min, o encerramento do lote 02 às 11h01 min, e assim sucessivamente até o último lote. Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes. Os bens em relação aos quais não houver oferta de qualquer lance, até o horário previsto para o encerramento do leilão, serão apregoados, novamente, em “repasso”, por um período adicional de uma hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes. **Durante a hora adicional em questão, de “repasso”, observar-se-ão, para realização de lances, etc, as mesmas regras estipuladas para o pregão propriamente dito.**

**LOCAL (CPC, art. 886, IV):** O leilão será realizado apenas por meio eletrônico, via site www.leiloesjudiciaisrs.com.br.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**3ª Vara Federal de Santo Ângelo**

**II – DO PROCESSO E DESCRIÇÃO DO BEM:**

PROCESSO N.º 50007235220154047115 –EXECUÇÃO FISCAL

UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CNPJ: 00394460021653

BERTE E CIA LTDA, CNPJ: 87424198000119

INTERESSADO: ALBARELLO & SCHMITZ – SOCIEDADE DE  
ADVOGADOS (CNPJ: 04.501.127/0001-45)

DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM: Item 01) Lote Rural n° 232-B, c/área 61.250m<sup>2</sup>, da 13ª Secção Santo Cristo, em Tuparendi/RS, MIRAD 867.217.025.704 e CRI n° 643.

Item 02) Lote Rural n° 232-A, c/área 61.250m<sup>2</sup>, da 13ª Secção Santo Cristo, em Tuparendi/RS, MIRAD 867.217.025.720 e CRI n° 644.

Item 03) Lote rural n° 231, c/área 125.000m<sup>2</sup>, da 13ª Secção Santo Cristo, em Tuparendi/RS, MIRAD 867.217.026.174 e CRI n° 645.

BEM: Item 01) Lote Rural n° 232-B, da 13ª Secção Santo Cristo, com a área de 61.250m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no Município de Tuparendi/RS, cadastrado pelo MIRAD sob n° 867.217.025.704; AT: 6,1; NM: 20,0; N°MF: 0,08; FMP: 3,0, confrontando: ao Norte, com o Rio Santo Cristo; ao Sul por linhas secas, com os lotes n°s 232-A e 232; a Leste, por linha seca com o lote n° 232-A; e, a Oeste, com o Rio Santo Cristo. Imóvel matriculado sob o n° 643, do Ofício de Registro de Públicos de Tuparendi, Comarca de Santa Rosa/RS. Avaliado em R\$ 185.281,25 (Cento e oitenta e cinco mil, duzentos e oitenta e um reais e vinte e cinco centavos).

Item 02) Lote Rural n° 232-A, da 13ª Secção Santo Cristo, com a área de 61.250m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no Município de Tuparendi/RS, cadastrado pelo MIRAD sob n° 867.217.025.720; AT: 6,1; NM: 20,0; N°MF: 0,10; FMP: 3,0, confrontando: ao Norte, por linha seca, com o lote n° 232-B e com o Rio Santo Cristo; ao Sul, por linha seca, com o lote n° 232; a Leste, por linha seca, com o lote n° 231; e, a Oeste, por linha seca, com o lote n° 232-B. Imóvel matriculado sob o n° 644, do Ofício de Registro de Públicos de Tuparendi, Comarca de Santa Rosa/RS. Avaliado em R\$ 185.281,25 (Cento e oitenta e cinco mil, duzentos e oitenta e um reais e vinte e cinco centavos).

Item 03) Lote Rural n° 231, da 13ª Secção Santo Cristo, com a área de 125.000m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no Município de Tuparendi/RS, cadastrado pelo MIRAD, juntamente com o imóvel de matrícula n° 641, sob n° 867.217.026.174; AT: 25,0; MF: 20,0; NMF: 1,00; FMP: 3,00, confrontando: ao Norte, com o Rio Santo Cristo; ao Sul, por linha seca, com o lote n° 231-A, a Leste, por linha seca, com o lote n° 230; e, a Oeste, por linha seca com os lotes n°s 232 e 232-A. Imóvel matriculado sob o n° 645, do Ofício de Registro de Públicos de Tuparendi, Comarca de Santa Rosa/RS. Avaliado em R\$ 378.128,00 (trezentos e setenta e oito mil, cento e vinte e cinco reais).



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**3ª Vara Federal de Santo Ângelo**

OBS.: Conforme certificado pelo Oficial de Justiça, o acesso até as propriedades são ruins, dificultando a entrada de maquinário. Há bastante arborização esparsa, além de grande quantidade de pedras no solo (laje), o que dificulta o plantio e a colheita mecanizada de culturas, sendo própria para moradia, plantio de árvores frutíferas, criação de gado e pasto para animais. Não há moradores ou benfeitorias sobre os imóveis rurais penhorados.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 748.687,50 (setecentos e quarenta e oito mil, seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), em 12 de janeiro de 2024.

ÔNUS: Item 01) Consta Penhora nos autos nº 2004.71.000284-0 (5001354-93.2015.4.04.7115), em favor de FAZENDA NACIONAL, em trâmite na 3ª Vara Federal de Santo Ângelo/RS; Penhora nos autos nº 028/1.04.0003615-0, em favor de ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Rosa/RS; Penhora nos autos nº 028/1.06.0000463-4, em favor de ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Rosa/RS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Item 02) Consta Arrolamento em favor de Delegacia da Receita Estadual de Santo Ângelo/RS; Penhora nos autos nº 028/1.04.0003615-0, em favor de ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Rosa/RS; Penhora nos autos nº 028/1.06.0000463-4, em favor de ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Rosa/RS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Item 03) Consta Arrolamento em favor de Delegacia da Receita Estadual de Santo Ângelo/RS; Penhora nos autos nº 028/1.04.0003615-0, em favor de ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Rosa/RS; Penhora nos autos nº 028/1.06.0000463-4, em favor de ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Rosa/RS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DEPOSITÁRIO: BERTE E CIA LTDA.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 52.959,96 (cinquenta e dois mil, novecentos e cinquenta e nove reais e noventa e seis centavos), em 20 de junho de 2023.

Fica autorizada a Leiloeira nomeada nos autos, em sendo o caso, a providenciar a remoção do bem para depósito, às suas expensas. Havendo resistência por parte do devedor na entrega do bem, deverá a leiloeira solicitar auxílio dos oficiais de justiça à disposição deste Juízo. Nesse caso, proceda a Secretaria à confecção do mandado necessário.

### **III – REGRAS GERAIS DO LEILÃO**

#### **1. Das intimações:**



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**3ª Vara Federal de Santo Ângelo**

O executado será intimado do leilão por intermédio do seu advogado. Caso o executado não tenha procurador constituído nos autos, será intimado por carta com aviso de recebimento destinada ao endereço constante do processo ou do sistema informatizado da Justiça Federal (SMWEB), ou por Oficial de Justiça (art. 889, I da Lei 13.105/2015). Caso frustrados esses meios, o executado será tido por intimado pela publicação deste Edital na imprensa oficial (Diário Eletrônico), conforme art. 889, parágrafo único, da Lei 13.105/2015.

Nesse caso, fica(m) também intimado(s), através do edital, caso não tenha(m) sido encontrado(s) para intimação pessoal (inciso VI do artigo 371 do Provimento n.º 62, de 13.06.2017, da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4.ª Região), o(s) Executado(s), em se tratando de pessoa física; se casado for, o cônjuge, bem como os coproprietários de bem indivisível; o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a alienação recair sobre bem gravado com tais direitos reais; o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a alienação recair sobre tais direitos reais.

No caso de penhora de bem ofertado por terceiro, deverá este ser intimado para remir o bem no prazo de 15 dias (art. 19, I, da Lei nº 6.830/80).

**2. Demais disposições:**

a) A alienação dos bens ficará a cargo da Leiloeira Joyce Ribeiro, telefones 0800-707-9272 ou (51) 9.8143-8866, e-mail: [contato@leiloesjudiciaisrs.com.br](mailto:contato@leiloesjudiciaisrs.com.br) e "site": [www.leiloesjudiciaisrs.com.br](http://www.leiloesjudiciaisrs.com.br).

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes na hasta pública, bem como quanto aos procedimentos e regras adotados para sua validade, poderão ser obtidos através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone 0800-707-9272. O presente edital também estará disponível, na íntegra, no sítio [www.leiloesjudiciaisrs.com.br](http://www.leiloesjudiciaisrs.com.br). Será possível, também, encaminhar e-mails com dúvidas à referida Central de Atendimento, através do link "Fale Conosco", ou diretamente pelo endereço [contato@leiloesjudiciaisrs.com.br](mailto:contato@leiloesjudiciaisrs.com.br).

b) Quem pretender arrematar os bens na modalidade eletrônica deverá ofertar lances pela Internet, através do site [www.leiloesjudiciaisrs.com.br](http://www.leiloesjudiciaisrs.com.br), devendo, para tanto:

1) efetuar cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão;

2) confirmar os lances e recolher a quantia respectiva na data designada para a realização da hasta, para fins de lavratura do termo próprio, sendo que, nesse caso, havendo arrematação, o arrematante receberá as guias de recolhimento correspondentes ao lance ofertado por e-mail, para o devido pagamento.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**3ª Vara Federal de Santo Ângelo**

Nesse caso, ficam os interessados cientes de que estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentos destinados aos lançadores presenciais, inclusive quanto à responsabilidade civil e criminal.

c) Acaso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, **após o dia 02/05/2024**, responderá o executado pelas despesas da Leiloeira, que **arbitro em 2% (dois por cento) do valor da avaliação ou da dívida, o que for menor** (cópia desta decisão servirá de título para a cobrança/protosto, 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 à Leiloeira 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, **em data anterior a 02/05/2024**, 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 pela leiloeira, cuja cobrança deverá se dar, de igual modo, diretamente no Juízo Estadual pertinente.

#### **IV – DO LANCE**

Todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, devendo a Leiloeira observar as restrições dos incisos do art. 890 da Lei 13.105/2015.

Nos termos do artigo 891 e seu parágrafo único do novo Código de Processo Civil, não será aceito lance que ofereça preço vil, entendido este como preço mínimo para lance, alienação direta ou proposta de parcelamento. Assim, o lance deverá ser **IGUAL OU SUPERIOR A 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR DA AVALIAÇÃO** (exceto nos casos expressamente dispostos neste edital), devendo os licitantes ofertar lances, hora e local acima mencionados, cientes de que a venda será feita à vista (exceto nas hipóteses de parcelamento, descritas nos itens seguintes) e o pagamento deverá ser realizado pelo arrematante no prazo de 48 horas para o caso de arrematação pelo meio eletrônico (conforme artigo 892 do novo Código de Processo Civil), cabendo ao arrematante, ainda, o pagamento da comissão da Leiloeira (à vista) e demais despesas de arrematação.

Por ocasião do 1º leilão os bens disponíveis só poderão ser arrematados por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

No 2º leilão, os bens poderão ser arrematados por qualquer valor, observado o preço mínimo definido neste Edital.

Recaindo a alienação sobre **bem indivisível com reserva de quotas-parte de 50%** (meação de cônjuge ou quotas de coproprietários alheios à execução), observada a necessidade do cálculo destas sobre o valor da avaliação (art. 843, §§1º e 2º, CPC),



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**3ª Vara Federal de Santo Ângelo**

**considerar-se-á como preço não vil aquele equivalente a 70% do valor da avaliação,** objetivando garantir um patamar mínimo de utilidade da alienação à quitação do crédito exequendo.

*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.*

Recaindo a alienação sobre **bem indivisível com reserva de quotas-parte superior a 50%** (meação de cônjuge ou quotas de coproprietários alheios à execução), observada a necessidade do cálculo destas sobre o valor da avaliação (art. 843, §§1º e 2º, CPC), **considerar-se-á como preço não vil aquele que superar a reserva de quotas em 15% do valor da avaliação,** objetivando garantir um patamar mínimo de utilidade da alienação à quitação do crédito exequendo.

**Havendo necessidade de desmembramento da área, para os casos de arrematação de partes ideais de imóveis, sejam eles urbanos ou rurais, os custos decorrentes de nomeação de perito para a delimitação da área, bem como de emolumentos para registro, correrão por conta do arrematante.**

#### **V – DA ARREMATAÇÃO**

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 irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o parágrafo 4.º do artigo 903, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Somente poderá ser invalidada, considerada ineficaz ou resolvida a arrematação nas hipóteses dos incisos I, II e III do §1º do artigo 903, anteriormente referido.

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

Somente após a expedição da ordem de entrega ou da carta de arrematação (artigo 901 do NCPC) é que o arrematante estará autorizado por este Juízo a levantar os bens arrematados. A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão da leiloeira, comprovado o recolhimento do ITBI e das demais despesas da execução.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**3ª Vara Federal de Santo Ângelo**

Para tanto, fixo o pagamento da comissão da Leiloeira, na proporção de 6% (seis por cento) para bens imóveis e 10% (dez por cento) para bens móveis, percentual incidente sobre o valor arrematado; as custas judiciais 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, nos termos da Lei n.º 9.289/1996 (Regimento de Custas da Justiça Federal), cujo recolhimento se dará por meio de guia a ser retirada em secretaria junto ao setor competente, conforme previsto na Lei n.º 9.289/96, tabela III.

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.

**VI - REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE IMÓVEIS**

**Arbitro a comissão da Leiloeira em 6% (seis por cento) do valor do lance.**

**Será vencedor o maior lance, admitido o parcelamento, nos termos constantes no edital.**

**Deverá ser observada a cota parte de coproprietário ou cônjuge meeiro, a qual será paga à vista no ato da arrematação.**

**Para lances inferiores e/ou iguais a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) somente será admitido pagamento À VISTA.**

**O pagamento dos emolumentos cartorários para registro da carta de arrematação será de responsabilidade do arrematante.**

*a) Do parcelamento pelo CPC:*

O lance parcelado ficará limitado ao remanescente da **cota parte do coproprietário ou cônjuge meeiro** e ao valor da dívida, com sinal de 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o restante, **observado o número máximo de 06 (seis) parcelas mensais e sucessivas**, no valor mínimo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) cada uma. O vencimento das parcelas será em 30 (trinta) dias após o respectivo leilão, devendo tais parcelas serem depositadas consoante a normatização em vigor da PGFN.

A dívida será garantida por hipoteca do próprio imóvel.

A correção das parcelas se dará pela Taxa SELIC.

O valor que exceder ao montante da dívida deverá ser depositado à vista quando do pagamento da entrada. Nos termos dos §§ 3º e 6º do artigo 98 da Lei 8.212/91, o débito do executado será quitado na proporção do valor da arrematação, ficando o controle do parcelamento a cargo do exequente.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**3ª Vara Federal de Santo Ângelo**

Se o arrematante não pagar, no vencimento, quaisquer das parcelas mensais, o saldo devedor vencerá antecipadamente e será acrescido em dez por cento de seu valor a título de multa, podendo ser inscrito em dívida ativa e executado de forma autônoma pela Fazenda Nacional.

**b) Do parcelamento nas execuções fiscais:**

O parcelamento dos valores correspondentes à arrematação de bem em leilão nas execuções fiscais promovidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional dar-se-á conforme a Portaria PGFN n.º 79, de 03 de fevereiro de 2014.

**Tratando-se de bens imóveis, será admitido pagamento parcelado, caso o valor do lance seja superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais),** limitando-se, tal parcelamento ao montante da dívida ativa objeto da execução (art. 4º, Portaria da PGFN 79/2014).

O parcelamento **da arrematação de bem cujo valor supere a dívida por ele garantida só será deferido quando o arrematante efetuar o depósito à vista da diferença, no ato da arrematação,** para levantamento pelo executado (parágrafo única, art. 4º, Portaria da PGFN 79/2014).

O parcelamento observará a quantidade máxima de 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas (Portaria PGFN n.º 79, de 03 de fevereiro de 2014).

A primeira prestação deverá ser paga no ato da arrematação e as demais serão corrigidas, na ocasião de cada pagamento, por juros equivalentes à SELIC acumulada mensalmente da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, acrescidas de 1% relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.

Uma vez realizada a arrematação parcelada e expedida a carta de arrematação, o valor total obtido será abatido do montante da dívida e, se suficiente para sua quitação, a execução fiscal será extinta. Caso insuficiente o valor, a execução prosseguirá pelo saldo remanescente.

O atraso no pagamento de qualquer prestação ocasionará a rescisão do parcelamento e vencimento antecipado do saldo devedor, que será acrescido de multa de mora equivalente a 50%, conforme dispõe o conforme §6º do art. 98 da Lei nº 8.212/91.

A administração e o controle do parcelamento deverão ser realizados pela unidade da PGFN responsável pela execução fiscal.

Após expedida a carta de arrematação para pagamento parcelado, será a mesma levada pelo arrematante ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor da União.

Esse parcelamento não se aplica às execuções fiscais que têm como fundamento a cobrança de débitos devidos ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**3ª Vara Federal de Santo Ângelo**

**VII - REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE VEÍCULOS**

Arbitro a comissão da Leiloeira em 10% (dez por cento) do valor do lance.

**Para lances INFERIORES e/ou IGUAIS a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) somente será admitido pagamento À VISTA.**

Tratando-se de veículos automotores em geral, o bem somente poderá ser adquirido no primeiro leilão, pelo preço igual ou superior ao valor da avaliação. No segundo leilão, não poderá ser aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

O pagamento à vista ocorrerá mediante caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, em dinheiro, e depósito do restante em até cinco dias úteis. Não paga nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor da credora (art. 897 da Lei 13.105/2015), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser refeito, podendo, se for o caso, ser utilizada a segunda data já agendada acima.

O pagamento poderá ser feito de forma parcelada, **somente em processos nos quais a Fazenda Nacional NÃO SEJA A EXEQUENTE** nos seguintes termos: 25% (vinte e cinco por cento) do valor à vista (artigo 895, §1.º, do NCPC), pago e comprovado em até dois dias úteis, **sendo que o restante poderá ser parcelado em até 06 (seis) vezes, com parcelas nunca inferiores a R\$ 500,00** (quinhentos reais), servindo o próprio bem arrematado como caução idônea. A primeira das demais parcelas vencerá 30 (trinta) dias após o respectivo leilão, e assim sucessivamente em relação a cada parcela, com correção pela Taxa SELIC, valores a serem depositados, cada um a seu tempo, mediante guia própria e de forma vinculada à execução.

Após expedida a carta de arrematação para pagamento parcelado, será constituído penhor do bem arrematado em favor da União, o qual será registrado na repartição competente mediante requerimento do arrematante.

O arrematante receberá tais bens livres de penhoras, multas, taxas de licenciamento e IPVA atrasados.

Caberá à Leiloeira controlar a integralização do pagamento.

**VIII - REGISTRO DE IMÓVEIS. DESPESAS DE CANCELAMENTO DE PENHORAS E DEMAIS ÔNUS. LEGISLAÇÃO (Lei 6.015/1973) E JURISPRUDÊNCIA (Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul).** O registro da carta de arrematação do imóvel deve acarretar, obrigatoriamente, o cancelamento dos atos registrares anteriores, que eventualmente oneravam o bem. Segundo jurisprudência reiterada do TJRS, **não cabe ao arrematante pagar por tais despesas de cancelamento: APELAÇÃO CÍVEL. REGISTROS DE IMÓVEIS. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. ARREMATACÃO. EMOLUMENTOS PELO CANCELAMENTO DOS GRAVAMES ANTERIORES. O cancelamento dos gravames anteriores é corolário lógico da própria arrematação, justamente pelo caráter originário dessa forma de aquisição. Nesse contexto, ao arrematante não cabe a responsabilidade pelo pagamento dos emolumentos relativos a eventuais**



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**3ª Vara Federal de Santo Ângelo**

*cancelamentos de ônus que gravavam o bem antes da referida arrematação. APELAÇÃO DESPROVIDA. (TJRS, AC 70078875564, 19ª Câmara Cível, Rel. Marco Antonio Angelo, j. em 06-12-2018). No mesmo sentido, AC 70063242234, 20ª Câmara Cível, Rel. Dilso Domingos Pereira, j. 29-04-2015 e AC 70039038898, 19ª Câmara Cível, Rel. Mylene Maria Michel, j. em 14-12-2010).*

Na Apelação Cível 70011048782, do mesmo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, o voto da relatora é esclarecedor quanto ao **modo de proceder para o pagamento das despesas de cancelamento, após registro da carta de arrematação**: "*Assim, quem provocou o(s) registro(s) anterior(es), por ele(s) deve responder, ou seja, os credores que intentaram execuções contra o titular do imóvel licitado, o que já fora alhures definido. Quanto ao cancelamento desses registros, o dispositivo em comento nada esclarece. Reforçando essa compreensão, o art. 239 do predito diploma legal. Considerando, outrossim, que a arrematação é aquisição originária – porque todas as demais pendências, inclusive de natureza registral – se resolvem no **pagamento** do preço do imóvel pelo arrematante – também não se lhe pode estender a responsabilidade pela quitação dos conseqüentes cancelamentos dos anteriores registros, cujos débitos foram, ao fim e ao cabo, responsáveis, inclusive, pela licitação pública. Ora, existindo diversas penhoras ou quaisquer outros ônus, concorrerão os credores no preço pago pelo arrematante, de acordo com a ordem de preferência de seus títulos. Isso vale para créditos fiscais e/ou tributários, créditos trabalhistas, créditos falimentares, créditos quirografários e, se for o caso, créditos oriundos de **custas e emolumentos** dos serviços judiciais e dos serviços cartorários de registros públicos até então não satisfeitos pelos credores que deram origem aos registros.*" (TJRS, AC 70011048782, 17ª Câmara Cível, Rel. Elaine Harzheim Macedo, j. em 31-05-2005).

Com efeito, segundo a **Lei dos Registros Públicos (Lei 6.015/1973 - LRP)**, os oficiais de registro de imóveis tem direito a remuneração pelos atos que praticarem, cabendo o pagamento "*ao interessado que os requerer*" (art. 14). Havendo atos de registro por ordem judicial (art. 13, I), tais como penhoras, arrestos e sequestros de imóveis, as despesas devem ser pagas pela parte interessada (art. 239), isto é, a parte exequente.

Ocorre que a Fazenda Pública **não está sujeita ao pagamento de custas e emolumentos** (LEF, art. 39).

O cancelamento de atos de registro (LRP, art. 248), em cumprimento de ordem judicial (art. 250, I), por sua vez, deve ser pago, enquanto despesa decorrente do processo, **pela parte sucumbente** (CPC, arts. 82-87), ressalvada eventual gratuidade de justiça (CPC, art. 98, IX).

Segundo o mesmo CPC, art. 515, V, é título executivo judicial "*o crédito de auxiliar da justiça, quando as custas, emolumentos ou honorários tiverem sido aprovados por decisão judicial*".

Sendo assim, **feito o registro da carta de arrematação e o cancelamento de todos os ônus, deverá o oficial de registros apresentar demonstrativo de despesas registrais pendentes**, a fim de que sejam pagas, nesta execução fiscal, em havendo recursos suficientes,



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**3ª Vara Federal de Santo Ângelo**

após já satisfeito o crédito objeto de execução fiscal, em favor do qual há preferência (CTN, art. 186).

**IX - REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE MÁQUINAS E DEMAIS BENS MÓVEIS**

Arbitro a comissão da Leiloeira em 10% (dez por cento) do valor do lance.

**Para lances INFERIORES e/ou IGUAIS a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) somente será admitido pagamento À VISTA.**

Tratando-se de máquinas e demais bens móveis, somente poderão ser adquiridos no primeiro leilão, pelo preço igual ou superior ao valor da avaliação. No segundo leilão, **não poderá ser aceito lance inferior a 40% (quarenta por cento) da avaliação.**

O pagamento se dará apenas na forma à vista, mediante caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, em dinheiro, e depósito do restante em até cinco dias úteis. Não paga nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor da credora (art. 897 da Lei 13.105/2015), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser feito, podendo, se for o caso, ser utilizada a segunda data já agendada acima.

Caberá à Leiloeira controlar a integralização do pagamento.

**X - DA ADJUDICAÇÃO**

Nas execuções fiscais, fica cientificada a parte executada de que, não havendo licitantes no 1.º e no 2.º leilões, a Fazenda Nacional poderá ADJUDICAR o bem constricto por 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme autorização contida nos parágrafos sétimo e décimo primeiro do artigo 98 da Lei n.º 8.212/1991, este último incluído pela Lei n.º 10.522/2002.

**XI - VENDA DIRETA**

Não tendo havido sucesso quanto à alienação em hasta pública do(s) bem(ns) penhorado(s), não havendo interesse da Fazenda Nacional em adjudicá-lo(s), bem como considerando a possibilidade de a mesma ser efetuada diretamente a eventuais interessados, **será procedida à venda direta dos bens penhorados, pelo prazo de até 90 (noventa) dias ou até que seja apresentada proposta para aquisição do bem, o que ocorrer primeiro, devendo observar os valores mínimos definidos neste edital.**

Ocorrendo a alienação por venda direta, deverá o proponente efetuar o depósito judicial do valor proposto, no prazo de 03 (três) dias, sob pena de aplicação de multa no valor de 20% (vinte por cento) do valor da proposta em favor do exequente.

Restando inviabilizada a venda direta dos bens penhorados (caso, por exemplo, de bens inservíveis, sucata ou sem colocação em mercado), propostas de compra por valores inferiores a esses balizamentos poderão ser submetidas à apreciação judicial para provimento



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**3ª Vara Federal de Santo Ângelo**

específico.

**XII - DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE O PARCELAMENTO:**

Eventuais dúvidas quanto à possibilidade de parcelamento em razão do valor da parcela deverão ser suscitadas a este Juízo.

Não será concedido parcelamento da arrematação de bens consumíveis e outros bens móveis, exceto veículos automotores em geral.

**É VEDADA a concessão de parcelamento nos termos da Portaria PGFN nº 79, NO CASO DE CONCURSO DE PENHORA COM CREDOR PRIVILEGIADO (artigo 9º da Portaria PGFN 79/2014), ressalvada a possibilidade de pagamento à vista do crédito trabalhista preferencial, desde que haja prévia concordância da PGFN.**

**XIII - DISPOSIÇÕES FINAIS:**

1. Concretizada a alienação, será lavrado auto e/ou carta, onde constará que, havendo crédito tributário relativo a alguma hipótese descrita no artigo 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.

2. Caso o valor da arrematação se mostre insuficiente para liquidar o débito em cobrança, a execução deverá prosseguir pelo saldo remanescente.

---

Documento eletrônico assinado por **MARCELO ROBERTO DE OLIVEIRA, Juiz Federal na Titularidade Plena**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **710019655943v3** e do código CRC **af7bea16**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): MARCELO ROBERTO DE OLIVEIRA  
Data e Hora: 22/4/2024, às 14:50:10