Disponibilizado no D.E.: 27/08/2025
Prazo do edital: 04/09/2025

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: rssan03@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5005543-66.2023.4.04.7105/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: OSMAR OZELAME LTDA

EDITAL Nº 710023134371

O(A) Excelentíssimo(a) Juiz(iza) Federal na Titularidade Plena da 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Santo Ângelo/RS, Doutor(a) **Juízo Substituto da 3ª VF de Santo Ângelo**, **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 18 de SETEMBRO DE 2025, 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 25 de SETEMBRO de 2025, 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 "repasse", 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 "repasse", 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 50055436620234047105 –EXECUÇÃO FISCAL

UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CNPJ: 00394460021653

OSMAR OZELAME LTDA, CNPJ: 27975027000156

BEM: Um (01) terreno urbano, com a área de 936,00m² (novecentos e trinta e seis metros quadrados), situado no perímetro urbano desta cidade de Santa Rosa/RS, com frente para a Rua Ferdinando D'Ambroso, pelo lado ímpar da numeração, distante, 21,20 metros da Rua Arthur Ambos, dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído de LOTE URBANO Nº 03 DA QUADRA Nº 937, do Loteamento Residencial Lavarda, no Bairro Timbaúba, na cidade de Santa Rosa, localizado em um quarteirão definido pelas Ruas Chico Mendes, Ferdinando D'Ambroso, Arthur Ambros e Roberto Jesse, com as seguintes confrontações: ao Norte, com os lotes nº 01 e 02, onde mede 46,80 metros; ao Sul, com o lote nº 04, onde mede 46,80 metros; a Leste, com parte do lote nº 13, com o lote nº 15 e com parte do lote nº 16, onde mede 20,00 metros; e, a Oeste, com a Rua Ferdinando D'Ambroso, onde mede 20,00 metros. **OBS.:** Conforme avaliação, foi emitido alvará de construção pela Prefeitura Municipal de Santa Rosa em 13 de julho de 2021. Finalidade do projeto: Edificação multifamiliar. Constituição prevista no projeto: Térreo: 296,29 m², 5 pavimentos tipo: 292,18 m² cada Reservatório superior: 34,47 m² Total previsto: 296,29 + (5 × 292,18) + 34,47 = 1.887,66 m². Situação atual da obra: Foram executados apenas 4 pavimentos (térreo + 3). O último pavimento (3º andar) encontra-se sem cobertura/laje. A estrutura de concreto armado está parcialmente executada, com pilares, vigas e lajes visivelmente erguidos até a cobertura. Estão aparentes os elementos estruturais inacabados, com presença de armaduras expostas em alguns pontos. Não há revestimento externo concluído, e as alvenarias ainda estão em estágio bruto. A edificação não apresenta esquadrias instaladas (portas/janelas). Há evidências de paralisação das atividades há vários meses, com sinais de degradação por intempéries. O canteiro de obras encontra-se sem atividade recente e sem segurança aparente (cercamento precário). É recomendável a realização de laudo estrutural específico, a fim de verificar a integridade das fundações e elementos de concreto armado. Proximidades: Universidade Regional do Noroeste do Estado do Rio Grande do Sul – UNIJUÍ (campus Santa Rosa), Igreja Batista Independente. Imóvel matriculado sob o nº 36.176, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rosa/RS.

AVALIAÇÃO: R$ 1.791.138,67 (um milhão, setecentos e noventa e um mil, cento e trinta e oito reais e sessenta e sete centavos), em 10 de junho de 2025.

ÔNUS: Consta Notícia de Ação nos autos nº 5003466-02.2022.8.21.0028, em favor de Maria Clarisse Reis, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Rosa/RS; Penhora nos autos nº 5001327-43.2023.8.21.0028, em favor de Andiara Alves da Silva, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Rosa/RS; Penhora nos autos nº 5010274-23.2022.8.21.0028, em favor de Andiara Alves da Silva, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Santa Rosa/RS; Penhora nos autos nº 5008769-94.2022.8.21.0028, em

favor de Andiara Alves da Silva, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Santa Rosa/RS; Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020289-27.2022.5.04.0751, em favor de Roberto Marcolino Pureza, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Santa Rosa/RS; Consta débitos de IPTU no valor de R$ 2.119,28 (dois mil cento e dezenove reais e vinte e oito centavos); Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

DEPOSITÁRIO: OSMAR OZELAME LTDA.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Ferdinando D Ambroso, nº 135, Bairro Timbaúva, Santa Rosa/RS.

VALOR DO DÉBITO: R$ 81.058,72 (oitenta e um mil e cinquenta e oito reais e setenta e dois centavos), em 12 de agosto de 2025.

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:

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).

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

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 e "site": 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. 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.

Fica, ainda, autorizada a Leiloeira a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s) de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóvel(eis) em Condomínio. Em caso de resistência/impedimento, deverá a Leiloeira comunicar a situação nos autos.

b) Quem pretender arrematar os bens na modalidade eletrônica deverá ofertar lanços pela Internet, através do site www.leiloesjudiciaisrs.com.br, devendo, para tanto:

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

2) confirmar os lanços 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 lanço ofertado por e-mail, para o devido pagamento.

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 08/09/2025**, 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/protesto, 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.

Para os casos de pagamento do débito direto ao Exequente pelo Executado, **em data anterior a 08/09/2025**, 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.

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

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 lanço, 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), **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.

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

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.

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 lanço, 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.

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

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.

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 1026, de 20 de junho de 2024.

> *Art. 1º. Esta Portaria disciplina o parcelamento do valor correspondente à alienação judicial de bem em execuções fiscais promovidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN.*
>
> *§ 1° A alienação judicial é aquela realizada por iniciativa particular ou em leilão judicial eletrônico ou presencial, nos termos do art. 879 da **Lei n° 13.105, de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil** e da regulamentação da PGFN.*
>
> *§ 2° As disposições constantes desta Portaria:*

*I - não se aplicam à alienação judicial decorrente de execução fiscal da dívida ativa do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS e de contribuições sociais instituídas pelos arts. 1º e 2º da **Lei Complementar nº 110, de 29 de junho de 2001**;*

*II - não impedem a aplicação do art. 895 do **Código de Processo Civil**; e*

*III - não se aplicam à alienação de ativos através do programa Comprei, nos termos da **Portaria PGFN n° 3.050, de 6 de abril de 2022**.*

Art. 2º. O valor correspondente ao bem alienado judicialmente poderá ser parcelado em até 60 (sessenta) prestações, sendo a primeira, referente à entrada, no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total a ser parcelado.

Parágrafo único. É vedada a concessão de parcelamento de alienação judicial:

I - de bem com valor inferior a R$ 100.000,00 (cem mil reais);

II - de bem móvel, exceto embarcações e aeronaves;

III - do montante que supere o valor da dívida ativa exequenda, quando não observada a condição estabelecida no art. 4°, § 2°, desta Portaria;

IV - caso existente penhora ou habilitação de crédito realizada por credor preferencial;

V - no caso de concurso entre Fazendas Públicas; e

VI - para adquirente/arrematante, inclusive para aquele que se utiliza de interposta pessoa, que:

a) não detenha regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional;

b) não detenha certificado de regularidade com o FGTS;

c) esteja em recuperação judicial ou falido;

d) esteja com situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ suspensa, inapta, baixada ou nula;

e) esteja com insolvência civil decretada;

f) esteja com situação cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF pendente de regularização, suspensa, cancelada por multiplicidade, titular falecido ou nula;

*g) tenha em seu desfavor a rescisão de pelo menos 3 (três) parcelamentos, nos termos desta Portaria ou das **Portaria PGFN n° 79, de 3 de fevereiro de 2014**, e Portaria PGFN n° 262, de 11 de junho de 2002; ou*

*h) tenha praticado ou participado de ato doloso que resulte no desfazimento da alienação judicial devidamente comunicado à autoridade policial ou ao Ministério Público Federal (art. 358 do **Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal**).*

Art. 3º. As disposições da presente Portaria deverão constar no edital do leilão como condição de concessão do parcelamento.

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).

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 (exceto nos casos em que a exequente for a Fazenda Nacional, em que deverá ser observado o disposto no inciso II do parágrafo 2ª da Portaria PGFN n.º 1026, de 20 de junho de 2024).

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.

Nos termos do artigo 320-G do Provimento Nº 188 de 04/12/2024 do Conselho Nacional de Justiça, "*No caso de arrematação, alienação ou adjudicação, a autoridade judicial que determinou tais medidas deverá, expressamente, prever o cancelamento das demais constrições oriundas de outros processos*, ***arcando o interessado com os emolumentos devidos***", cabendo, portanto, **ao arrematante** o pagamento tanto do cancelamento das demais constrições oriundas de outros processos quanto do registro da carta de arrematação.

IX - DOS DÉBITOS RELATIVOS AO IPTU

Dispõe o artigo 34 do Código Tributário Nacional (CTN) acerca do sujeito passivo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana:

> *Art. 34. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.*

Portanto, trata-se de sujeição passiva tributária na qual a posse considerada não é qualquer posse, **mas, sim, a da pessoa que já é** ou pode ser proprietária da coisa, uma vez que, a teor do art. 110 do CTN:

> *Art. 110. A lei tributária não pode alterar a definição, o conteúdo e o alcance de institutos, conceitos e formas de direito privado, utilizados, expressa ou implicitamente, pela Constituição Federal, pelas Constituições dos Estados, ou pelas Leis Orgânicas do Distrito Federal ou dos Municípios, para definir ou limitar competências tributárias.*

Ocorre que a transferência da propriedade para o arrematante somente se dá a partir do registro da carta de arrematação.

Os débitos anteriores, referentes ao IPTU, devem observar os termos do parágrafo único do artigo 130 do CTN:

> *Art. 130.* ***Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade,*** *o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.*
>
> ***Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.***

Essa sub-rogação é efeito automático da arrematação no plano processual: **arrematado o bem, ele deixa de ser objeto da execução, que passa a ser o preço.**

Assim, os entes Municipais deverão apresentar demonstrativo de débitos de IPTU referentes ao imóvel arrematado, a fim de que sejam pagos, nesta execução fiscal, em havendo recursos suficientes, após já satisfeito o crédito objeto de execução fiscal.

X - 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 refeito, podendo, se for o caso, ser utilizada a segunda data já agendada acima.

Caberá à Leiloeira controlar a integralização do pagamento.

XI - 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 constrito 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.

XII- 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 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 **ANDREIA MOMOLLI, Juíza 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 **710023134371v2** e do código CRC **37b3e500**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANDREIA MOMOLLI
Data e Hora: 26/08/2025, às 15:09:45