



PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Niquelândia
Estado de Goiás
Vara das Fazendas Públicas
Fórum de Niquelândia/GO - Praça do Niquel, nº 06, Setor Jardim Aurora
Telefone: (62) 3354-2513 - E-mail: comarcadeniquelandia@tjgo.jus.br

Processo n.º: 0095604-60.2013.8.09.0113

Classe: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal

Polo Ativo: A UNIAO

Polo Passivo: JR MONTAGEM INDUSTRIAL LTDA-EPP

DECISÃO

Trata-se de manifestação (mov. 168) apresentada pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Álvaro Sérgio Fuzo, nomeado neste feito (mov. 157), por meio da qual requer, respeitosamente, a majoração da sua comissão em caso de arrematação de bem imóvel para o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda.

O auxiliar do juízo sustenta que a decisão de mov. 157 fixou a verba em 3% (três por cento) para bens imóveis, em divergência com o piso mínimo estabelecido pela legislação que rege a matéria. Apresenta como fundamento o art. 24, parágrafo único, do Decreto n.º 21.981/1932, a Resolução n.º 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça (STJ).

É o breve relatório. Decido.

Assiste razão ao peticionante.

Com efeito, a decisão de mov. 157, ao fixar os parâmetros para a realização da hasta pública, estabeleceu no item "a" a comissão do leiloeiro em 3% (três por cento) sobre o valor da arrematação de bens imóveis.

Contudo, a matéria é regulada por norma específica. O Decreto n.º 21.981, de 19 de outubro de 1932, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, dispõe de forma cogente em seu art. 24, parágrafo único: "Os compradores pagarão obrigatoriamente 5% (cinco por cento) sobre quaisquer bens arrematados."

A interpretação da norma, como bem destacado pelo leiloeiro e corroborado pela jurisprudência, é de que o percentual de 5% constitui o piso mínimo obrigatório a ser pago pelo arrematante, não cabendo ao juízo a sua fixação em patamar inferior.

Adicionalmente, a Resolução n.º 236/2016 do CNJ, que regulamenta a alienação judicial por meio eletrônico, reitera em seu art. 7º que a comissão do leiloeiro deve ser de, no mínimo, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante.

Ressalta-se que a correção do percentual não acarreta qualquer ônus às partes deste processo (exequente e executado), uma vez que a responsabilidade pelo pagamento da comissão é exclusiva do arrematante, conforme a legislação citada.

Ante o exposto, **ACOLHO A MANIFESTAÇÃO** de mov. 168 e, por conseguinte, **RETIFICO**, de ofício, o item "a" do dispositivo da decisão de mov. 157, para fazer constar que a comissão do leiloeiro, em caso de arrematação de bens imóveis, será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante.

Determino à Serventia que proceda à retificação do edital de leilão já expedido (mov. 161), se necessário, ou que emita novo edital em conformidade com a presente decisão, publicando-o e dando-lhe a devida publicidade, nos termos já definidos.

Intimem-se as partes e o Leiloeiro Oficial.

Cumpra-se.

Niquelândia-GO, data e hora da assinatura eletrônica.

KATHERINE TEIXEIRA RUELLAS
Juíza de Direito