



Número: **0006225-33.2016.4.01.3000**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **3ª Vara Federal Cível e Criminal da SJAC**

Última distribuição : **26/08/2016**

Valor da causa: **R\$ 29.336,77**

Processo referência: **0006225-33.2016.4.01.3000**

Assuntos: **IRPF/Imposto de Renda de Pessoa Física, Anuidades OAB**

Objeto do processo: **10293600203200791**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) (EXEQUENTE)	
NORMANDO RODRIGUES SALES (EXECUTADO)	
	ANGELA MARIA FERREIRA (ADVOGADO) ANA PAULA GOMES DA SILVA (ADVOGADO)

Outros participantes	
DEONIZIA KIRATCH (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
2292474 956	08/10/2026 12:22	Edital	Edital



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Acre
3ª Vara Federal Cível e Criminal da SJAC

PROCESSO: 0006225-33.2016.4.01.3000

CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) (CNPJ: 00.394.460/0001-41)

EXECUTADO: NORMANDO RODRIGUES SALES (CPF: 120.787.191-53)

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
(ARTIGO 886 DA LEI Nº 13.105/2015)

O Juiz Federal da 3ª Vara Federal Cível e Criminal da SJAC, Jair Araújo Facundes, da Seção Judiciária do Estado do Acre, na forma da lei, e nos termos da Resolução CNJ nº 236/2016 e Resolução TRF1 Presi nº 8/2021, torna público que será realizada hasta pública, NA MODALIDADE ELETRÔNICA, nas datas, local e sob condições adiante descritas, dos bens penhorados nos autos do processo em epígrafe.

1. DATA, LOCAL E HORÁRIO:

O 1º Leilão será realizado no dia **29/10/2026, com encerramento às 09:00 horas** (horário do Acre), na forma de leilão eletrônico no site www.deonizialeiloes.com.br.

O 2º Leilão ocorrerá no dia **12/11/2026, com encerramento às 09:00 horas**, também na forma eletrônica no site www.deonizialeiloes.com.br.

Caso o bem não alcance lance igual ou superior à avaliação no 1º leilão, será arrematado por quem oferecer o melhor preço no 2º leilão, observando-se o preço mínimo definido em tópico específico deste Edital.

2. LEILOEIRA PÚBLICO(A) OFICIAL: Sra. DEONIZIA KIRATCH, Telefones: 0800-500-9934, (68) 98426-7887 e 3214-2010 (Justiça Federal – 3ª Vara Federal Cível e Criminal da SJAC).

3. DESCRIÇÃO DO BEM: 01 (um) Lote de Terra Urbano, situado à Avenida Getúlio Vargas, nº 2191, 1º Distrito de Rio Branco/AC, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 15,00m de frente, 20,00m do lado direito, 20,00m do lado esquerdo, e 15,00m de fundos, perfazendo uma área total de 303,00m² (trezenos e três metros quadrados), limitando-se: pela frente com a Avenida Getúlio Vargas;



pelo lado direito com o Lote 01.04.096.0189.001-691; pelo lado esquerdo com a Travessa da Alegria; e pelos fundos com o Lote 01.04.096.0105.001-651. **Benfeitorias:** Conforme o Mandado de Reavaliação do imóvel, sobre o terreno encontra-se 01 (uma) edificação em alvenaria que mede 200,00m² (duzentos metros quadrados), mas bastante desgastada e que pelo baixo nível no material utilizado encontra-se com bastantes vazamentos e rachaduras. **Observação:** Conforme consta na matrícula imobiliária, a área edificada sobre o imóvel é de apenas 136,51m² (cento e trinta e seis metros e cinquenta e um centímetros quadrados), ficando a cargo do arrematante a adoção de todas as providências necessárias à sua regularização das divergências perante os órgãos competentes, bem como o pagamento de eventuais despesas, custas, taxas, emolumentos e demais encargos incidentes. Imóvel com cadastrado municipal sob nº 01.04.096.0145.001-060 e matriculado sob o nº 6.621 no Cartório de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC.

Nos termos do art. 843 do CPC, fica reservada a Sofia Elisa Moura Sales, coproprietária alheia à execução, a quantia de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), correspondente à sua quota-parte de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel, a recair sobre o produto da alienação. Essa reserva será observada tanto no leilão quanto na venda direta. Fica preservada a preferência da coproprietária na arrematação em igualdade de condições.

(Re)Avaliação: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em 08 de janeiro de 2024.

Preço Mínimo no 2º Leilão: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Valor da Dívida: R\$ 30.345,44 (trinta mil, trezentos e quarenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), em 28 de abril de 2026.

Localização do Bem: Avenida Getúlio Vargas, nº 2191, Rio Branco/AC.

Depositário: NORMANDO RODRIGUES SALES, Rua Antônio Pinheiro Sobrinho, nº 510, Santa Quitéria, Rio Branco/AC e/ou Rua Bom Destino, nº 78, Apto. 203, Isaura Parente, Rio Branco/AC.

Ônus: **Hipoteca em favor de BANACRE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., CNPJ nº 05.388.665/0001-38, com endereço na Avenida Getúlio Vargas, nº 20, Centro, Rio Branco/AC, CEP 69.918-340.**

4. MODALIDADE ELETRÔNICA:

4.1. Os interessados em arrematar os bens deverão ofertar lances pela Internet, através do site www.deonizialeiloes.com.br, devendo efetuar cadastramento prévio no prazo máximo de 24 horas antes do leilão, confirmar os lances e recolher a quantia respectiva na data designada para a realização da praça. Os arrematantes deverão depositar o valor da arrematação via depósito judicial no prazo estabelecido, conforme as regras de pagamento escolhidas.

4.2. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso por qualquer ocorrência técnica, ficando preservado a apreciação judicial de irregularidades efetivamente demonstradas.

4.3. Os licitantes devem acompanhar o Leilão e estar em condições de serem contatados pela



Leiloeira Oficial para ajuste de propostas ou qualquer outra informação necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

4.4. A Leiloeira está autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstração de inexistência de restrição em cadastro de proteção ao crédito.

5. PREÇO MÍNIMO OU PREÇO VIL:

5.1. O preço mínimo para lance será de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) no primeiro leilão e de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) no segundo leilão, equivalentes, respectivamente, a 100% e 70% do valor da avaliação. Será preservada a reserva de R\$ 250.000,00 em favor da coproprietária Sofia Elisa Moura Sales, na forma do item 3. Na venda direta, o preço mínimo será de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), observada a mesma reserva e as condições do item 8.

6. FORMA E CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO:

6.1. O objeto do leilão poderá ser arrematado em **parcela única** ou **de forma parcelada**, observadas as condições gerais de parcelamento previstas neste edital.

6.2. Encerrado o leilão, o lançador vencedor deverá comprovar o pagamento do sinal, da taxa judicial e da comissão do leilão, dispondo de 3 horas para cumprimento, a partir do horário de encerramento do leilão.

6.3. No caso de venda à vista, o arrematante terá 24 horas para efetuar o depósito integral do valor do lance em conta judicial vinculada ao processo nº 0006225-33.2016.4.01.3000, a ser aberta na agência 3950 da Caixa Econômica Federal, sob o código de operação 635, pertinente a esta execução fiscal de crédito tributário.

6.4. A comissão da Leiloeira será paga diretamente a Leiloeira ou, alternativamente, depositada à ordem do Juízo. A comissão não será devida em caso de anulação da arrematação ou resultado negativo do leilão.

6.5. Conforme o art. 903 do Código de Processo Civil, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pela leiloeira, 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 § 4º do referido artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos e ressalvadas as hipóteses previstas no mesmo dispositivo.

6.6. Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

6.7. Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

7. CONDIÇÕES GERAIS DE PARCELAMENTO: Caso o presente edital preveja a possibilidade de pagamento parcelado (ver item 6.1), deverão ser observadas as seguintes condições:



7.1. O arrematante deverá depositar à vista a quantia de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), correspondente à quota-parte de Sofia Elisa Moura Sales, calculada sobre o valor da avaliação. Esse montante integra o preço total da alienação e não poderá ser objeto de parcelamento.

7.2. O parcelamento nesta execução fiscal promovida pela Fazenda Nacional observará a Portaria PGFN/MF nº 1.026/2024 e as condições seguintes:

7.2.1. Pagamento parcelado: será admitido em até 60 (sessenta) prestações, limitado ao montante da dívida ativa exequenda. A primeira prestação, correspondente à entrada, será de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total a ser parcelado. A diferença entre o preço da alienação e o montante a ser parcelado deverá ser depositada à vista, nela incluída a reserva da coproprietária prevista no item 7.1, sem duplicação desse valor.

7.2.2. Não será admitido parcelamento nos seguintes casos:

- a) Alienação judicial de bem com valor inferior a R\$ 100.000,00;
- b) Montante que exceda o valor da dívida ativa exequenda, sem comprovação de depósito da diferença à vista;
- c) Existência de penhora ou habilitação de crédito por credor preferencial;
- d) Concurso entre Fazendas Públicas; e
- e) Adquirente/arrematante com alguma das irregularidades mencionadas no art. 2º, parágrafo único, inciso VI, da Portaria PGFN/MF nº 1.026/2024.

7.2.3. Depósitos e Formalização do parcelamento:

- a) A primeira prestação deverá ser depositada na Caixa Econômica Federal, em conta judicial sob o código de operação 635, por meio de Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais (DJE), preenchido com o nome e CPF ou CNPJ do adquirente/arrematante, o número do processo judicial e o Código de Receita nº 4396;
- b) As demais prestações, até a formalização do parcelamento, deverão ser depositadas mensalmente na Caixa Econômica Federal, da mesma forma do item anterior;
- c) Deferido o parcelamento, o arrematante deverá requerer sua formalização no sistema REGULARIZE, disponível no sítio da PGFN (regularize.pgfn.gov.br), no prazo de 10 (dez) dias contados da assinatura judicial do termo de alienação, conforme o art. 5º, § 1º, da Portaria PGFN/MF nº 1.026/2024. Deverá anexar cópias da avaliação oficial do bem, do auto de alienação judicial, do comprovante de pagamento da comissão da leiloeira e do comprovante de depósito judicial da entrada. A carta de arrematação será apresentada quando expedida; e
- d) Formalizado o parcelamento, o pagamento das prestações deverá ser efetuado exclusivamente mediante Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), emitido pelo Sistema de Parcelamentos e outras Negociações (SISPAR) da PGFN, disponível no REGULARIZE.



7.2.4. Garantias e Encargos:

a) A Exequente será credora do arrematante, e a hipoteca do bem arrematado será a garantia do débito;

b) Cada parcela será acrescida de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir do mês subsequente ao da alienação judicial até o mês anterior ao do pagamento, acrescida de 1% (um por cento) relativo ao mês em que o pagamento for efetuado;

c) O inadimplemento das prestações ou o descumprimento do item 7.2.3, alínea “c”, poderá ensejar a rescisão do parcelamento, observados o procedimento e as garantias dos arts. 9º a 11 da Portaria PGFN/MF nº 1.026/2024, inclusive prévia notificação, oportunidade de regularização ou impugnação e recurso cabível. A exigibilidade integral do saldo e a execução da garantia dependerão da rescisão regularmente efetivada. Rescindido o parcelamento, o saldo devedor será acrescido da multa de 50% e inscrito em dívida ativa da União, nos termos do art. 11 da Portaria, sem aplicação automática dessas consequências pelo simples inadimplemento; e

d) A responsabilidade pelo controle das prestações será do exequente.

8. VENDA DIRETA: Não havendo lances no leilão, visando aproveitar os atos de divulgação já realizados, o imóvel será incluído em venda direta por 06 (seis) meses corridos, por preço não inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), correspondente a 60% (sessenta por cento) da avaliação, com pagamento em parcela única. Será preservada a reserva de R\$ 250.000,00 em favor da coproprietária Sofia Elisa Moura Sales, prevista no item 3. A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto até o prazo final, conforme o art. 880 do CPC.

9. ÔNUS DO ARREMATANTE:

9.1 O arrematante arcará com o pagamento das custas de arrematação no importe de 0,5% (meio por cento) do respectivo valor, respeitando o limite mínimo de 10 UFIR's (R\$ 10,64) e máximo de 1.800 UFIR's (R\$1.915,38), conforme Lei nº 9.289/96, bem como comissão da Leiloeira arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e em parcela única (art. 24, parágrafo único, Dec. n. 21.981/32 e art. 884, parágrafo único, do CPC). Caberá, ainda, ao arrematante custear as despesas relativas ao registro da transferência de propriedade, inclusive de natureza tributária, e arcará com os tributos cujos fatos geradores ocorram após a data da arrematação.

9.2 O arrematante somente poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito, se provar, nos 10 (dez) dias seguintes à arrematação, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital do leilão; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no §1º, do art. 903, do CPC/2015; se, uma vez citado para responder a ação autônoma para invalidação da arrematação, apresentar a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação (art. 903, §5º, do CPC/2015).

9.3 Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidades previstas em lei, ou no caso previsto no parágrafo anterior, serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas.



10. INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

10.1. Ficam cientes os interessados em arrematar que as dívidas que recaem sobre o bem, inclusive de natureza tributária e propter rem, subrogam-se no respectivo preço.

10.2. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra. Será ainda atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão;

10.3. O bem encontra-se no local indicado na sua descrição. O interessado que desejar vistoriá-lo deverá contactar a Leiloeira. O executado não poderá impedir a vistoria pela Leiloeira. Eventual resistência ou irregularidade deverá ser comunicada ao Juízo para apreciação concreta.

10.4. Poderá haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independente de prévia comunicação.

11. ADVERTÊNCIAS:

11.1. A publicação deste edital não substitui as intimações legalmente exigidas. Deverão ser observadas e comprovadas, nos prazos e pelas formas próprios, a ciência da Fazenda Nacional, a intimação do executado por seus advogados, da coproprietária Sofia Elisa Moura Sales e do credor hipotecário Banacre Crédito Imobiliário S.A., aproveitando-se os atos válidos já praticados. A realização do leilão permanece condicionada à aprovação judicial do edital e ao cumprimento regular da publicidade e das intimações determinadas nos autos.

11.2. Ficam as partes advertidas de que, conforme o art. 903 do Código de Processo Civil, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pela leiloeira, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes eventuais embargos do executado ou ação autônoma de que trata o §4º do referido dispositivo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

11.3. A carta de arrematação ou ordem de entrega será expedida após o prazo de 10 dias estabelecido no §2º do art. 903 do CPC, desde que efetuado o depósito ou prestadas garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão da Leiloeira e despesas da execução (art. 901, §1º c/c art. 903, §3º, do Código de Processo Civil).

11.4. Ficam cientificados os Executados de que o Juízo decidirá acerca das situações referidas no § 1º do art. 903 do CPC (invalidação, ineficácia ou resolução da arrematação), se for provocado em até 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, CPC), assim como ficam cientificados os possíveis terceiros interessados de que o prazo legal para interposição de Embargos de Terceiros é de 5 (cinco) dias, contados da arrematação, mas sempre antes da assinatura da respectiva carta (art. 675 do Código de Processo Civil).

11.5. O depositário/executado deverá permitir a visita do imóvel pelos interessados, mediante contato com a Leiloeira, bem como a vistoria e os registros fotográficos pela Leiloeira ou seu representante. Eventual resistência ou irregularidade deverá ser comunicada ao Juízo para apreciação concreta.



11.6. Para conhecimento dos interessados, o edital, após aprovação judicial, será publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional (DJEN), disponível em <https://comunica.pje.jus.br/consulta?siglaTribunal=TRF1>, e no sítio eletrônico mantido pela Leiloeira, na forma da lei, observada a regra do item 11.1 quanto às intimações exigidas.

11.7. O processo tramita no sistema Processo Judicial Eletrônico – PJe (<https://pje1g.trf1.jus.br/pje-web/login.seam>). O advogado contratado poderá acessar o inteiro teor do processo, bem como solicitar habilitação nos autos, por meio do menu "Processo/Outras ações/Solicitar habilitação", após login no sistema com certificado digital. Para maiores informações, consultar o manual do PJe no endereço informado.

11.8. SEDE DO JUÍZO: Justiça Federal de 1ª Instância – Seção Judiciária do Estado do Acre – Alameda Ministro Miguel Ferrante, nº. s/nº, Portal da Amazônia, Rio Branco/AC, CEP: 69915-632.

Rio Branco/AC, data da assinatura eletrônica.

JAIR ARAÚJO FACUNDES

Juiz Federal

