**Número 001**

**Poder Judiciário**

**JUSTIÇA FEDERAL**

**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**

**4ª Vara Federal de Caxias do Sul**

Rua Dr. Montaury, 241, 3º andar - ala norte - Bairro: Madureira - CEP: 95020-190 - Fone: (54) 3290-3247 - WhatsApp: (54) 3290-3245 - Email: rscax04@jfrs.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5006016-80.2022.4.04.7107/RS**

**EXEQUENTE**: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO**: CELESTE INDUSTRIA E COMERCIO DE PECAS LTDA

**EDITAL Nº 710020622527**

**DESPACHO/DECISÃO - EDITAL**

Trata-se de execução fiscal apta à realização de leilão do bem penhorado, conforme diligências realizadas pela secretaria desta Vara.

Não houve interesse da parte exequente na adjudicação (art. 881 da Lei 13.105/2015), tampouco pedido para alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor (art. 880, caput, da Lei 13.105/2015).

Dessa forma, com base no art. 730 da Lei 13.105/2015, determino a realização de leilão público para alienação do bem penhorado e avaliado ([**evento 27, TERMOPENH1**](https://eproc.jfrs.jus.br/eprocV2/controlador.php?acao=exibir_documento_evento&StrNumProcesso=50060168020224047107&is2g=false&strSigUfProcesso=RS&iddocumento=711681257623879672543000215798&page=&hash=0d4be732da8efd9f6292f977c7b65dc6) e [**evento 34, LAUDOAVAL3**](https://eproc.jfrs.jus.br/eprocV2/controlador.php?acao=exibir_documento_evento&StrNumProcesso=50060168020224047107&is2g=false&strSigUfProcesso=RS&iddocumento=711685549796392361852884943536&page=&hash=047abb30890ab41e5757e9b25acbd00e)), assim descrito:

*01) UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 24, da quadra nº 6381 (originário da aglutinação dos antigos lotes nº 03, 05, 07 e 09 da mesma quadra), do Loteamento denominado Residencial Boa Vista, com testada para a Rua sem denominação oficial codificada sob nº 35-20-10 (anteriormente Rua nº 08), lado ímpar, distando 27,04 metros da esquina formada com a Estrada Municipal Avelina Tomazzoni Piccoli, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua David Piccolli (anteriormente Rua nº 07, codificada sob nº 35-20-09) e limite com a quadra nº 5861 (anteriormente quarteirão formado pelas Ruas nº 07, 08, Estrada Municipal Avelina Tomazzoni Piccoli e limite da área urbana não cadastrada), no Bairro Monte Bérico, sem benfeitorias, tendo o terreno a área superficial de 1.348,80m² (um mil trezentos e quarenta e oito reais e oitenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 30,00metros, com parte do lote nº 02; ao SUL, por 30,00metros, com lote nº 11; ao LESTE, por 44,96metros, com a Rua sem denominação oficial codificada sob nº 35-10--10 (anteriormente Rua nº 08); e, ao OESTE, por 44,96metros, com os lotes nº 04, 06 e 08.*

*Ônus vigentes:*

*a) R.1 e R.2: Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A, inscrita sob o CPNJ nº 00.000.000/7502-71;*

*b) Av.4: Penhora nos autos do processo nº 5128092-14.2021.8.21.0001, em favor de Elisão Tributária Consultoria Empresarial Ltda, inscrita sob o CPNJ nº 07.734.383/0001-70, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS.*

*Tudo conforme****matrícula nº 162.532****, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS.*

*Avaliação: R$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais).*

*DEPOSITÁRIO: representante legal da empresa ​CELESTE INDUSTRIA E COMERCIO DE PECAS LTDA (CNPJ 02720728000113).*

Quanto ao outro imóvel penhorado, matriculado sob nº 157.913, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul, foi adjudicado em processo sob tramitação na 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul, conforme consta da certidão atualizada do inteiro teor da matrícula anexada aos autos ([**evento 48, MATRIMÓVEL1**](https://eproc.jfrs.jus.br/eprocV2/controlador.php?acao=exibir_documento_evento&StrNumProcesso=50060168020224047107&is2g=false&strSigUfProcesso=RS&iddocumento=711710270094332402065323918289&page=&hash=6b09b084e7582026eeaca55ae33317c3)), restando desconstituída a penhora (Av.6, Av.9 e R.10).

DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

O leilão ocorrerá exclusivamente por meio eletrônico ([**www.lunellileiloes.com.br**](http://www.lunellileiloes.com.br/)), nas seguintes datas:

1ª) **16 de outubro de 2024, a partir das 14 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, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor mínimo previsto neste edital. Não sendo verificados lances aptos em primeiro leilão, o certame permanecerá aberto até a data do segundo leilão.

2ª) **30 de outubro de 2024, a partir das 14 horas**. Haverá alienação do bem, em segundo leilão, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor mínimo previsto neste edital, caso não haja licitante no primeiro leilão.

Tanto no primeiro quanto no segundo leilão, sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de fechamento do pregão, será prorrogado em 3 (três) minutos a cada lance novo, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (CNJ, Resolução nº 236/2016, art. 21).

Os interessados em participar deverão efetuar cadastramento no endereço eletrônico do leiloeiro, 48 horas antes da realização do leilão.

DESIGNAÇÃO DO LEILOEIRO:

Com base no art. 883 da Lei 13.105/2015, nomeio para o encargo o Leiloeiro Leonir Adelino Lunelli, matriculado na Junta Comercial/RS sob nº 060/87, com escritório na Av. Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 397, Bento Gonçalves - RS, fone/fax - (54) 3452-5591, celular: (54) 9 9974-2534.

O leiloeiro restará compromissado quando da sua intimação deste despacho, servindo como ALVARÁ.

DILIGÊNCIAS INICIAIS A SEREM REALIZADAS PELO LEILOEIRO:

Ao Leiloeiro caberá providenciar extrato dos eventuais débitos vencidos e/ou vincendos garantidos pelo bem e outros subsídios para fins de bem cumprir seu encargo.

Deverá o leiloeiro verificar a localização e estado dos bens penhorados, para fins do leilão. Constatando, em suas diligências, a inviabilidade de arrematação dos bens penhorados, caberá ao leiloeiro informar nos autos. Da informação, dê-se vista à credora para manifestar-se sobre a eventual desconstituição da penhora e prosseguimento da execução.

Como parte do seu encargo, caberá ao leiloeiro proceder à devida divulgação do edital, para o sucesso do leilão.

REGRAS GERAIS DO LEILÃO:

Esta decisão servirá como EDITAL DE LEILÃO a ser publicado, no prazo do § 1º do art. 22 da Lei nº 6.830/80, na rede mundial de computadores, no sítio do TRF/4ª Região.

O executado será intimado do leilão por meio 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 (art. 889, parágrafo único, da Lei 13.105/2015).

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).

O coproprietário, meeiro ou titular de outro direito sobre o bem (credor hipotecário, credor fiduciário, promitente comprador com contrato registrado na matrícula e demais interessados) também deverão ser intimados do leilão por meio de carta com aviso de recebimento dirigida ao endereço disponível no processo ou constante do sistema informatizado da Justiça Federal (SMWEB), instruída com cópia desta decisão-edital. Caso frustrada a intimação postal, deverão ser intimados por Oficial de Justiça ou Carta Precatória.

Considerando-se que a expropriação judicial é forma de aquisição originária da propriedade, os imóveis serão arrematados livres de débitos tributários (que se sub-rogam no preço) ou ônus que eventualmente gravem as respectivas matrículas (hipotecas, penhoras, arrolamento etc), cujo levantamento será providenciado por este Juízo.

O leilão será exclusivamente eletrônico.

Acaso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, responderá a parte executada pelas despesas comprovadas pelo leiloeiro. De outro lado, não haverá ressarcimento ao leiloeiro nos casos em que o leilão não for realizado em virtude de requerimento da parte credora.

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

REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE IMÓVEIS:

**O lance mínimo, em qualquer das datas será de 50% (cinquenta por cento) da avaliação (art. 891 da Lei 13.105/2015).**

Arbitro a comissão do Leiloeiro em 6% (seis por cento) do valor do lance.

Será vencedor o maior lance.

O arrematante deverá pagar custas de arrematação previstas na Tabela III da Lei 9.289/96, de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado.

Para a expedição da carta de arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI, bem como as respectivas custas.

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.

REGRAS DO PARCELAMENTO DO LANCE QUANTO A IMÓVEIS:

Esclareço que se tratando de lance destinado à aquisição do bem penhorado de forma parcelada (artigo 895 do novo CPC c/c art. 98 da Lei nº 8.212/91) deverá apresentar proposta por escrito para aquisição **(I)**até o início do primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação ou **(II)**até o início do segundo leilão por valor que não seja considerado vil; devendo observar ainda as condições estabelecidas nos dispositivos de regência, quais sejam: **a)** o parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante da dívida ativa objeto da execução, devendo o arrematante efetuar o depósito à vista da diferença, no ato da arrematação, para levantamento pelo executado; **b)** o interessado poderá apresentar por escrito proposta/lance, com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, no ato da arrematação, e o restante parcelado em até 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$500,00(quinhentos reais), garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, sendo o restante garantido por hipoteca judicial, no caso de imóvel; **c)** a proposta para aquisição em prestações mensais, deverá ser juntada aos autos, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção de cada parcela pelos juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, a partir da data de arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1%(um por cento) relativamente ao mês em que tiver de ser efetuado o pagamento, bem como estar ciente de que em caso de rescisão do parcelamento por falta de pagamento, o saldo devedor vencerá antecipadamente e será acrescido de multa de mora de 50%(cinquenta por cento), conforme consta no art. 98, § 6º, da Lei nº 8.212/91; **d)**no caso de proposta de parcelamento para aquisição de bem imóvel, a fim de viabilizar o registro da respectiva hipoteca, o arrematante deverá comprovar, no prazo de 5(cinco) dias contados de sua aceitação, o pagamento integral do respectivo ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, sob pena de nulidade de arrematação e perda da caução de que trata o § 1º do art.895 do CPC; **e)**tratando-se o bem arrematado de veículo, o prazo máximo do parcelamento será o previsto no §1º do art. 895 do CPC; **f)** Levada a efeito a arrematação, o valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante; **g)**Até a expedição da carta de arrematação o arrematante deverá continuar depositando, mensalmente, as parcelas que vierem a se vencer, mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais(DJE), utilizando o código de receita nº 4396; **h)** Após a emissão da carta de arrematação, o arrematante deverá recolher as parcelas mensais por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), utilizando o código de receita nº 7739; **i)** Expedida a Carta de Arrematação para pagamento parcelado de bens imóveis, o Arrematante, no prazo de 05(cinco) dias levará ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis e providenciará em tal prazo todas as medidas necessárias para averbação da hipoteca em favor da União Federal;**j)** Expedida a Carta de Arrematação para pagamento parcelado de bens móveis, o Arrematante, no prazo de 05(cinco) dias, constituirá penhor do bem arrematado em favor da União Federal e, quando for o caso, providenciará todas as medidas necessárias para registro na repartição competente mediante requerimento do arrematante; **k)** Após, no prazo de 05(cinco) dias, o Arrematante providenciará a formalização do parcelamento do valor da arrematação perante a unidade da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) mediante protocolo em processo eletrônico de tal unidade (PGFN), no sistema E-processo, devendo constar no requerimento que consta em Anexo da Portaria PGFN nº 79, de 03 de fevereiro de 2014, o nome completo do arrematante, sua inscrição no CPF/CNPJ, o endereço para correspondência, o número de prestações, a data da arrematação e o valor parcelado, bem como a quantidade de prestações e/ou valor pagos à título de antecipação, a identificação do executado e número do processo executivo fiscal onde ocorreu a alienação judicial, o resultado da hasta pública e a carta da arrematação;**l)** ocorrendo a rescisão do parcelamento, o saldo devedor, acrescido da multa estabelecida no art. 98, § 6º, da Lei nº 8.212/91 será inscrito em dívida ativa e executado, se for o caso, indicando-se à penhora o imóvel hipotecado ou o bem móvel dado em garantia.

VENDA DIRETA:

Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas, inclusive os preços mínimos, e mais o seguinte:

a) o prazo para o leiloeiro promover a venda direta será de 60 (sessenta) dias;

b) a venda direta de imóveis poderá ser realizada de forma parcelada, desde que respeitadas as regras específicas antes fixadas para tanto.

Proceda a Secretaria, na medida do possível, à inclusão de credores com penhora registrada junto à matrícula do imóvel, ou, ainda, com averbação da existência de ação judicial, e que possuam procuradores com cadastro automaticamente vinculado junto ao sistema e-proc como interessados, cientificando-os do presente despacho/edital de leilão, pelo prazo de 05 (cinco) dias.

Quanto aos demais beneficiários de penhoras ou averbações na matrícula, encaminhe-se cópia do presente despacho-edital, que servirá como ofício, ao Juízo onde se processa a execução, para informar sobre o praceamento do bem.

Intimem-se, inclusive o leiloeiro, oportunizando-se-lhe vista dos autos.

Cumpra-se.

Documento eletrônico assinado por **SILVANA CONZATTI, Juíza Federal Substituta**, 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 **710020622527v20** e do código CRC **1f176c25**.  
  
Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): SILVANA CONZATTI  
Data e Hora: 18/9/2024, às 17:55:57

**5006016-80.2022.4.04.7107**

**Número 002**

**Número 003**

**Número 014**

**Número 015**

**Número 016**

**Número 017**

**Número 018**

**Número 019**