Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
1ª Vara Federal de Pelotas

Rua XV de Novembro, 653, 7º Andar - Bairro: Centro - CEP: 96015-000 - Fone: (53) 3284.6915 - www.jfrs.jus.br - Email: rspel01@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5005511-30.2011.4.04.7122/RS

PROCESSO ORIGINÁRIO: Nº 0015.10.60.010985-7/RS
EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: DIOGENES JOEL TOLLER

PERITO: JOYCE RIBEIRO

DESPACHO/DECISÃO

Tendo em vista o resultado negativo dos leilões designados nestes autos, intime-se a exequente, com o prazo de 10 (dez) dias, para se manifestar sobre o interesse na venda particular, pelo leiloeiro que procedeu ao leilão, do(s) bem(ns) penhorado(s) constante(s) do edital de leilão, conforme ficou autorizado no referido edital, do qual as partes já ficaram intimadas. Na oportunidade, deverá a exequente informar, no corpo da petição, o valor atualizado do débito.

Saliento que, com a concordância da exequente ou ausência de manifestação diversa pela exequente, e a fim de se evitar a procrastinação dos atos executórios, **fica automaticamente autorizada a tentativa de alienação por iniciativa particular do(s) bem(ns) constante(s) do edital de leilão anteriormente expedido**, pelo leiloeiro que procedeu ao leilão, com base nos artigos 373 e 374 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região, Provimento nº 62, de 13/06/2017, abaixo transcritos, e nos termos do artigo 880 do CPC, sem possibilidade de parcelamento do valor de alienação, tendo em vista a reserva da meação abaixo referida.

> *Art. 373. A venda dos bens penhorados por iniciativa particular é admissível mesmo antes da realização de praça ou leilão, não dependendo de consentimento do executado.*
>
> *Art. 374. Nas execuções fiscais ou naquelas promovidas por entidades públicas, não havendo oposição da parte exequente, poderá ser a venda por iniciativa particular intermediada por leiloeiro ou corretor habilitado, nomeado pelo Juízo para tanto, cabendo ao Juiz fixar as condições da alienação.*

Saliento, que será levada a alienação a totalidade do imóvel de matrícula nº 32.678 do Registro decull Imóveis de Gravataí, sendo que será reservado, em caso de alienação, o valor correspondente à meação do cônjuge do executado, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, em observância ao artigo 843 do CPC.

> *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.

Outrossim, tenho que a alienação **não poderá ser feita por valor inferior a 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação**, em face da reserva da meação.

Assim, assino ao leiloeiro que procedeu ao leilão **o prazo de 180 (cento e oitenta) dias** para que apresente proposta(s) de interessado(s) na **venda particular do(s) bem(ns) penhorado(s) neste feito e constante(s) do edital de leilão expedido no evento 283, DOC1**, por escrito, na qual estejam devidamente qualificados o proponente e as condições da compra, observando-se que, em face de que já foram realizados leilões nestes autos, os quais restaram negativos, o valor da alienação poderá ser inferior ao da avaliação, todavia **não** poderá ser inferior a **80% (oitenta por cento)** do valor da última avaliação (art. 880, § único, do CPC).

DO PARCELAMENTO.

A alienação dar-se-á sem possibilidade de parcelamento do valor de arrematação.

Observações:

a) Existindo nos autos penhora no rosto dos autos ou reserva de valores oriundas de processos trabalhistas, o pagamento não poderá ser parcelado.

b) No caso de direitos oriundos de contrato fiduciário, além do valor da proposta (valor das cotas pagas), o eventual aquirente desses direitos deverá depositar no ato arrrematação, o valor do saldo devedor do contrato de alienação ficuciária, ou, no mesmo prazo, comprovar que assumiu o encargo de quitar o saldo devedor junto ao agente financeiro, sendo esta uma condição inarredável para a liberação da restrição de transferência da propriedade do(s) veículo(s).

Para a realização do ato, fixo as condições aplicáveis, com base no § 1º do art. 880 da Lei 13.105/2015.

Caberá ao Leiloeiro divulgar a realização do leilão nos meios típicos dos mercados dos respectivos bens (tais como: outdoors, jornais, classificados, internet, *sites* de ofertas, *mailing*, redes sociais, etc), informando o *site* da internet e o que mais for necessário para o leilão eletrônico.

Uma vez oferecida proposta, intimem-se pessoalmente as partes e, quando for o caso, o credor hipotecário, o cônjuge, o terceiro que ofereceu o bem à constrição e o coproprietário, nos termos dos artigos 374 e seguintes da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional da Justiça Federal, Provimento nº 62, de 13/06/2017, e art. 879, inciso I, do Código de Processo Civil, intimando-se, ainda, o ocupante, para, querendo, sobre ela se manifestarem, no prazo improrrogável de 10 (dez) dias, observando que a ausência de objeção expressa implicará aceitação tácita à venda particular.

Silenciando as partes acerca da proposta de venda particular/alienação por iniciativa particular, homologo a alienação por meio dela efetivada e determino, desde já, o que segue:

a) Intime-se o proponente para efetuar o depósito judicial no prazo de 03 (três) dias, a partir de sua intimação, sob pena de aplicação de multa no valor de 20% (vinte por cento) da proposta em favor do exequente. Registre-se também deverão ser depositados em Juízo, juntamente com o valor do lance proposto, as custas de arrematação, previstas na Tabela III da Lei 9.289/96, estipuladas em 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem e a comissão do leiloeiro. A comissão do leiloeiro poderá ser depositada em conta judicial vinculada ao processo, ou, ainda, poderá ser paga diretamente ao leiloeiro, com a respectiva comprovação nos autos. Ficará a cargo do proponente, ainda, eventual pagamento de tributo incidente sobre a coisa adquirida;

b) Uma vez efetivado o depósito dos valores propostos, lavre-se o respectivo termo de alienação por iniciativa particular.

c) Lavrado o termo, intime(m)-se o(s) proponente (s) e o leiloeiro para firmá-lo(s) (art. 880, § 2º, do CPC). Na mesma oportunidade, intimem-se as partes do prazo de 10 (dez) dias, a contar da assinatura do termo de alienação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, conforme previsto no art. 903, § 2º, do CPC, sendo o executado, por seu advogado. Se não tiver advogado constituído, intime-se por carta.

d) Decorrido o prazo acima deferido, intime-se o(a) adquirente para que, no prazo de 05 (cinco) dias, comprove a quitação do imposto (ITBI), incidente sobre a transmissão do(s) bem(ns) e retire em Secretaria o respectivo(s) termo.

e) Comprovado o pagamento dos impostos, expeça-se a carta de alienação por iniciativa particular e o mandado de imissão de posse, se for requerido, intimando-se o adquirente para que, no prazo de 5 (cinco) dias, retire em Secretaria a carta de alienação.

f) Ato contínuo, intime-se ao leiloeiro para, no prazo de 10 (dez) dias, informar os dados bancários para transferência do valor da comissão depositada em conta judicial.

Decorrido o prazo da tentativa de alienação por iniciativa particular sem a apresentação de propostas, intime-se a exequente para, no prazo de 10 (dez) dias, dizer sobre o prosseguimento do feito.

Documento eletrônico assinado por **ALINE CRISTINA ZIMMER, 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 https://verificar.trf4.jus.br, mediante o preenchimento do código verificador **710026107594v2** e do código CRC **9cb8a893**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ALINE CRISTINA ZIMMER
Data e Hora: 25/09/2026, às 16:55:45
