



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Espírito Santo
1ª Vara Federal de Colatina

Avenida Brasil, 232 - Bairro: Lacê - CEP: 29703-032 - Fone: (27)2101-7600 - Email: 01vf-col@jfes.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0000493-48.2013.4.02.5005/ES

EXEQUENTE: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

EXECUTADO: IRMAOS NARDI LTDA

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de análise da arrematação frustrada do imóvel de matrícula nº 31.748 (Evento 192.1) e da impugnação apresentada pela executada (Evento 201.1). O arrematante não efetuou o pagamento do sinal e da comissão, confessando a inadimplência. A União requereu a aplicação de multa e a continuidade da venda (Eventos 200.1 e 206.1).

Destaca-se que a arrematação não se aperfeiçoou por culpa exclusiva do licitante, que deixou de honrar o lance. Nos termos do **art. 897 do CPC**, o arrematante que não paga o preço deve ser declarado remisso. A multa de **25% sobre o valor do lance** (R\$ 62.500,00) é devida conforme previsto no item 1.2.3 do Auto de Arrematação assinado pelo próprio interessado, profissional do Direito que não pode alegar desconhecimento das regras.

Quanto à impugnação da executada, rejeito a tese de "preço vil". O valor ofertado (R\$ 250.000,00) corresponde a **exatamente 50% da avaliação**, atendendo ao limite legal mínimo previsto no **art. 891, parágrafo único, do CPC**.

Diante do exposto:

DECLARO INEFICAZ a arrematação do evento 192.1 e **REMISSO** o arrematante Sr. **Rafael Saibel Alcure - CPF: 109.504.667-51**, aplicando-lhe multa de **25% sobre o lance** (R\$ 62.500,00), a ser executada nestes autos em favor da União.

REJEITO a impugnação da executada, **IRMÃOS NARDI LTDA** (Evento 201.1), e **DETERMINO a imediata retomada da VENDA DIRETA** do imóvel por novo período de **60 (sessenta) dias**, mantendo-se o preço mínimo de 50%.

Por fim, **intime-se** a Leiloeira Oficial para prosseguimento.

Documento eletrônico assinado por **EDUARDO NICCHIO PINOTTE**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfes.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **500004827761v6** e do código CRC **2c7b329d**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): **EDUARDO NICCHIO PINOTTE**
Data e Hora: 18/08/2026, às 15:46:05

0000493-48.2013.4.02.5005

500004827761.V6