



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
3ª Vara Federal de Ponta Grossa

Rua Theodoro Rosas, 1125, 3 andar - Bairro: Centro - CEP: 84010180 - Fone: (42) 32284200 - www.jfpr.jus.br - Email: prpgo03@jfpr.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5001709-10.2013.4.04.7007/PR

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: ELAIR JOSE OZORIO

DESPACHO/DECISÃO

Defiro o pedido do evento 158.

Determino a realização de venda direta, intermediada por leiloeiro.

Fica autorizado o leiloeiro a proceder à venda direta do(s) bem(ens) pelo prazo de **120 dias**, em valor não inferior a 50% da avaliação mais atual do(s) bem(ns), nas mesmas condições previstas para o segundo leilão.

Neste sentido:

1. A venda direta de bens penhorados é hipótese admitida, inclusive em sede de execução fiscal, quando resultarem negativos os leilões (art. 374 da Consolidação Normativa da Corregedoria-Geral da Justiça da 4ª Região e art. 880 do CPC). 2. O bem em discussão já foi levado a leilão judicial, em duas oportunidades, ocasiões em que não houve licitantes. Viável, portanto, sua venda direta. (TRF4, AG 5007913-66.2018.4.04.0000, PRIMEIRA TURMA, Relator ROGER RAUPP RIOS, juntado aos autos em 11/07/2018)

O leiloeiro deverá formalizar o negócio e lavrar o respectivo auto de alienação, observando-se o seguinte:

I - DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) VENDIDOS(S)

50% (cinquenta por cento) do imóvel matrícula 20.767 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão. (ev 2, p. 52)

OBSERVAÇÃO: a fração do imóvel posta à alienação não inclui a área onde se situa a residência propriamente dita e seu acesso à via pública. O salão de festas, as dependências de garagem coberta, a área de churrasqueira, a piscina e seus respectivos banheiros não são considerados parte integrante da residência, nos termos do decidido nos embargos de terceiro nº 2005.70.07.000785-8 (ev 2, 189-190 e 195):

EMENTA: EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO FISCAL. IMPENHORABILIDADE. FRACIONAMENTO DA ÁREA DO IMÓVEL. GRANDE EXTENSÃO. HONORÁRIOS. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. Considerando a possibilidade de fracionamento do terreno, a garantia da impenhorabilidade não se aplica sobre a totalidade do bem dos autores, mas simplesmente a área onde está construída a casa e seu acesso a via pública. Tudo que exceder a essa parte pode ser penhorado e utilizado para saldar os débitos do executado para com seus credores. Apelo parcialmente provido. (TRF4, AC 2005.70.07.000785-8, PRIMEIRA TURMA, Relator JOEL ILAN PACIORNIK, D.E. 23/03/2011)



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
3ª Vara Federal de Ponta Grossa

Determino ao(s) oficial(is) do(s) Registro de Imóveis competente(s) a remessa de cópia(s) da(s) matrícula(s) atualizada(s) do(s) bem(ns) descrito(s) nesta decisão, no prazo de até **05 dias**, a fim de instruir o procedimento de leilão. *Cópia deste despacho servirá como ofício nº 700007877355.*

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições (art. 18 da Resolução 236/2016 do CNJ).

Correrão por conta do comprador as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens adquiridos (art. 29 da Resolução 236/2016 do CNJ).

Registro que a arrematação é modo de **aquisição originária** e, portanto, as dívidas tributárias relativas ao período anterior à arrematação, além de outros créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se no preço, observada a ordem de preferência (art. 908, § 1º, CPC), não sendo exigíveis do arrematante.

II - NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO

Nomeio leiloeiro o Sr. **ELTON LUIZ SIMON**, inscrito na JUCEPAR sob nº 09/023-L, com endereço comercial na Rua Osvaldo Aranha, nº 659, Pato Branco/Pr, fone (46) 3225-2268, endereço eletrônico <https://www.simonleiloes.com.br> e arbitro sua comissão em 5%, em caso de alienação, e em 2%, em caso de adjudicação que se der dentro do prazo de venda direta. O pagamento da comissão deverá ser realizado diretamente ao leiloeiro, à vista, logo após a homologação da proposta vencedora. Em caso de invalidação da venda por qualquer motivo, o valor da comissão será integralmente restituído pelo leiloeiro ao comprador, em até **15 dias** de sua intimação para tanto. Intime-se o leiloeiro de sua nomeação, bem como de que deverá apresentar informações de eventuais ônus reais ou gravames sobre o(s) bem(ns) a ser(em) expropriado(s).

Com fulcro no art. 882 do CPC, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas em seu endereço eletrônico, ficando ciente de que será responsável pela regularidade do procedimento virtual, devendo observar o constante na Resolução 236/2016 do CNJ.

III - CRITÉRIO PARA DEFINIÇÃO DA PROPOSTA VENCEDORA

Conforme o § 7º, do art. 895, do CPC, *a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.*

IV - Proceda-se à reavaliação do(s) bem(ns) cuja avaliação tenha sido feita há mais de **2 anos**. Havendo necessidade, desde já **autorizo** ao oficial de justiça encarregado da efetivação da ordem solicitar reforço policial para integral cumprimento do mandado. Com a juntada da avaliação, dê-se ciência às partes e, sendo o caso, ao cônjuge e/ou coproprietário(s). Prazo: **5 dias**.

Intime-se o depositário de que está obrigado a mostrar o(s) bem(ns) a qualquer interessado na aquisição, sob pena de fixação de multa diária.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
3ª Vara Federal de Ponta Grossa

No caso de pedido de suspensão da venda direta por parcelamento ou pagamento do débito exequendo, no prazo estipulado para alienação, a parte executada deverá pagar o equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor do(s) bem(ns), a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, garantido o mínimo de R\$ 500,00 e máximo de R\$ 10.000,00 (art. 884, parágrafo único, CPC).

No caso do parágrafo anterior:

a) **intime-se**, desde logo, a parte exequente para manifestação, sem prejuízo da continuidade da venda direta;

b) **cientifique-se** o leiloeiro para que advirta os interessados da existência de pedido de parcelamento ou de pagamento noticiado nos autos.

Intimem-se as partes.

Decorrido o prazo concedido para alienação por iniciativa particular, **sendo frustrada a alienação do bem**, intime-se a parte exequente para que, no prazo de **15 dias**, pronuncie-se acerca do prosseguimento do feito.

Documento eletrônico assinado por **TANI MARIA WURSTER, Juíza Federal**, 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 **700007877355v9** e do código CRC **9c590c10**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): TANI MARIA WURSTER
Data e Hora: 12/2/2020, às 19:48:59

5001709-10.2013.4.04.7007

700007877355.V9