

ALIENAÇÃO PARTICULAR BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – 6ª Vara da Justiça Federal do RN

Francisco Doege Esteves Filho, Leiloeiro Público Oficial inscrito na matrícula JUCERN sob Portaria nº 024/11, credenciado pelo MM juízo da 6ª Vara Federal do RN, torna público que levará à VENDA através a Alienação Judicial por Inciativa do Particular, pela melhor proposta, os bens constantes nos processos a seguir descritos:

Observação: Os melhores lances ofertados no site até 15/01/2024 à vista e a prazo serão solicitados dos adquirentes que encaminhem proposta assinada para o e-mail do Leiloeiro francisco.doege@gmail.com ou para o whatsapp (84) 99865-2897, para que o Leiloeiro encaminhe para apreciação judicial.

Os bens disponíveis estão sendo oferecidos à venda por outros leiloeiros, sendo assim, a melhor proposta apresentada a este Leiloeiro, caso existindo outras propostas apresentadas através de outros leiloeiros, será marcada reunião para que se tenha a disputa de propostas para que se possa definir a proposta vencedora final.

Todo e qualquer pagamento somente será realizado após a definição da proposta vencedora final.

FEITOS EM TRAMITAÇÃO NA 6ª VARA FEDERAL - RN (NATAL)

LOTE: 01

PROCESSO: 0000422-67.2010.4.05.8400 - **EXECUÇÃO FISCAL**

EXEQUENTE: COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, CNPJ: 29.507.878/0001-08

EXECUTADO(S): MERCANTIL MARTINS IRMÃO S.A, CNPJ: 08.397.630/0001-53

OBJETO(S): 01 (um) prédio comercial, situado na Rua Frei Miguelinho, nº 02, esquina com a Rua Silva Jardim, no bairro da Ribeira, zona urbana, circunscrição do Registro Imobiliário da Primeira Zona desta Capital, edificado em terreno pertencente ao Domínio da União. Registrado no 3º Ofício de Notas de Natal/RN, sob o número de matrícula 1.455. De acordo com a Ficha do Imóvel da Prefeitura Municipal de Natal, a área do terreno é de 210,50m² e área total construída de 519,26m². O imóvel é constituído de 2 (duas) salas no térreo, 4 salas no 1º andar e 1 sala grande no 2º andar, o imóvel é antigo, com conservação regular, necessitando de pinturas, portão de ferro na entrada para os andares superiores e o acesso para as salas do térreo é separado do acesso para os andares superiores.

Avaliado em R\$ 472.000,00 (quatrocentos e setenta e dois mil reais), no dia 02/12/2020.

LOTE: 02

PROCESSO: 0801908-10.2017.4.05.8400 – **EXECUÇÃO FISCAL**

EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL, CNPJ: 00.394.460/0216-53

EXECUTADO(S): MANOEL ANTONIO GUSMAO DE CARVALHO, CPF: 144.012.234-20

DÍVIDA: R\$ 210.550,03 (duzentos e dez mil, quinhentos e cinquenta reais e três centavos), 09/03/2017.

OBJETO(S):

02.1) 01(um) veículo, I/Audi Q3 2.0 TFSI, placa OWE1025, ano/modelo 2014/2014, cor Preta, potência 170. Em bom estado de conservação e segundo informações do proprietário não apresenta defeitos.

Avaliado em R\$ 98.838,00 (noventa e oito mil, oitocentos e trinta e oito reais), no dia 25/07/2022.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: RUA Vereadora Maria Queiroz, Edifício Plaza Rea, nº 140, Apart 401, Lagoa Nova, Natal/RN

02.2) 01 (um) veículo, I/Audi A3 LM 122CV I, placa QGR0705, ano/modelo 2015/2016, cor azul, potência 122. Em bom estado de conservação e sem defeitos relatados.

Avaliado em R\$ 90.198,00 (noventa mil, cento e noventa e oito reais), no dia 08/08/2022.

VALOR DE AVALIAÇÃO (GLOBAL): R\$ 189.036,00 (cento e oitenta e nove mil e trinta e seis reais)

FEITOS EM TRAMITAÇÃO NA 10ª VARA FEDERAL - RN (MOSSORÓ)

LOTE: 03

PROCESSO: 0800100-98.2016.4.05.8401 – **EXECUÇÃO FISCAL**
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL, CNPJ: 00.394.460/0216-53
EXECUTADO(S): SANTOS EDITORA DE JORNAIS LTDA - EPP
DÍVIDA: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), em 31/05/2019.

OBJETO(S):

03.01) 01 (um) imóvel, tipo galpão, todo murado, portão de ferro na entrada, coberto com estrutura metálica, pé direito com aproximadamente 6m, com frestas de arejamento em todo o seu perímetro. No pavimento térreo, há um banheiro e um pequeno perímetro. No pavimento térreo, há um banheiro e um pequeno almoxarifado. Apresenta pavimento superior encostado ao lado direito, de aproximadamente 30m², constituído de 2 cômodos, com acesso por escada metálica e outra de alvenaria. Matrícula 18.347 registrado no 6º Ofício de Notas de Mossoró/RN.

Avaliado em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), no dia 31/08/2022.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Luiz Gonzaga Ferreira, Bairro Doze Anos, em frente ao imóvel nº 27, Mossoró/RN.

03.02) - 01 (um) balcão de recepção. Avaliado em R\$ 700,00 (setecentos reais);
- 01 (um) cadeira de espera 3 lugares. Avaliado em R\$ 120,00 (cento e vinte reais);
- 27 (vinte e sete) cadeiras giratórias. Avaliado em R\$ 85,00 (oitenta e cinco reais) cada, totalizando R\$ 2.295,00 (dois mil, duzentos e noventa e cinco reais);
- 04 (quatro) centrais de ar 18.000 BTUs. Avaliado em R\$ 800,00 (oitocentos reais) cada, totalizando R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais);

- 05 (cinco) mesas retangulares. Avaliado em R\$ 180,00 (cento e oitenta reais) cada, totalizando R\$ 900,00 (novecentos reais);
- 08 (oito) gaveteiros de 3 gavetas. Avaliado em R\$ 120,00 (cento e vinte reais) cada, totalizando R\$ 960,00 (novecentos e sessenta reais);
- 07 (sete) armários para escritório. Avaliado em R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) cada, totalizando R\$ 1.750,00 (um mil, setecentos e cinquenta reais);
- 01 (um) conjunto de armário para cozinha com 6 portas. Avaliado em R\$ 900,00 (novecentos reais);
- 03 (três) centrais de ar 9.000 BTUs. Avaliado em R\$ 65,00 (sessenta e cinco reais) cada, totalizando R\$ 585,00 (quinhentos e oitenta e cinco reais);
- 04 (quatro) mesas em "L" para escritório. Avaliado em R\$ 340,00 (trezentos e quarenta reais), totalizando R\$ 1.360,00 (um mil, trezentos e sessenta reais);
- 01 (uma) impressora HP Deskjet 3516. Avaliado em R\$ 120,00 (centos e vinte reais);
- 01 (uma) bancada com 20 lugares. Avaliado em R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais);
- 02 (dois) nichos de parede. Avaliado em R\$ 20,00 (vinte reais) cada, totalizando R\$ 40,00 (quarenta reais);
- 01 (um) sofá com 03 lugares. Avaliado em R\$ 474,00 (quatrocentos e setenta e quatro reais);
- 01 (uma) TV 32 polegadas. Avaliado em R\$ 700,00 (setecentos reais);
- 01 (uma) impressora HP laser jet. Avaliado em R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais);
- 08 (oito) banquinhos de cozinha. Avaliado em R\$ 20,00 (vinte reais);
- 01 (um) fogão 04 bocas. Avaliado em R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais);
- 01 (uma) geladeira. Avaliado em R\$ 770,00 (setecentos e setenta reais);
- 01 (um) gel'água. Avaliado em R\$ 400,00 (quatrocentos reais);
- 01 (uma) mesa ângulo 180°. Avaliado em R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais);
- 01 (uma) TV de tubo 14 polegadas. Avaliado em R\$ 90,00 (noventa reais);
- 01 (um) balcão de madeira. Avaliado em R\$ 400,00 (quatrocentos reais);
- 01 (uma) impressora Epson LX-300. Avaliado em R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais).

Avaliado em R\$ 20.684,00 (vinte mil, seiscentos e oitenta e quatro reais), no dia 31/08/2022.

VALOR DE AVALIAÇÃO (GLOBAL): R\$ 620.684,00 (seiscentos e vinte mil, seiscentos e oitenta e quatro reais)

FEITOS EM TRAMITAÇÃO NA 14ª VARA FEDERAL - RN (NATAL)

LOTE: 04

PROCESSO: 0005273-86.2009.4.05.8400 - AÇÃO PENAL - PROCEDIMENTO ORDINÁRIO

EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (MPF), CNPJ: 03.636.198/000192

EXECUTADO: ANDRE DE OLIVEIRA BARROS

OBJETO(S):

Item	Massa total (g)	Massa de Ouro (g)	Descrição	Valor (R\$)
158	5,96	---	1 (um) par de brincos prateado com incrustações de 25 pequenas pedras incolores identificadas como brilhante e estimados em 0,01quilates cada, totalizando 0,25 quilates (0,05gramas). Os testes na liga metálica com soluções químicas indicam que os brincos são compostos predominantemente por liga metálica não nobre, possivelmente folheado por ouro branco de composição não identificada. O material foi classificado como bijuteria.	50,00
113	28,121	28,121	4 (quatro) alianças e 01 (um) anel em metal dourado. O metal das peças foi identificado como uma liga de ouro 18k. O anel apresenta incrustado 12 pequenos brilhantes da ordem de 0,01ct cada.	6.503,54
114	24,537	24,537	01 (um) bracelete formado por fios de metal dourado idêntico como ouro 18k.	5.674,67
115	37,815	37,815	01 (um) cordão em metal dourado. O metal do cordão foi identificado como liga de ouro entre 16k e 18k.	8.162,44
	12,583	12,583	01 (um) crucifixo em liga de ouro entre 16k e 18k.	2.716,07
139	14,796	---	01 (um) par de brincos tipo argola em metal prateado e incrustado com pedras tipo brilhantes. Peça qualificada como bijuteria.	50,00
140	7,713	---	01 (um) par de brincos tipo argola em metal dourado não precioso. Peça qualificada bijuteria.	50,00
141	1,583	---	01 (um) par de brincos em metal dourado incrustado com pedras tipo brilhante. Peça qualificada como bijuteria.	50,00
142	2,962	---	01 (um) par de brincos em metal dourado em formato de meia lua, incrustado com pedras tipo brilhantes. Peça qualificada como bijuteria.	50,00
143	1,806	---	01 (um) brinco em formato de meia lua em metal dourado e prateado, com incrustações de pedras incolores tipo brilhante. Peça qualificada como bijuteria.	---
144	1,798	---	01 (um) brinco prateado como uma pedra incolor lapidada em formato de brilhante como diâmetro de 8mm x 5mm de altura. Peça qualificada como bijuteria.	---
145	1,578	---	01 (um) pingente prateado constituído por uma pedra incolor lapidada em formato de brilhante com diâmetro de 8mm x 5mm altura. Pingente montado em um cordão de nylon. Peça qualificada como bijuteria.	50,00
146	3,160	---	01 (um) anel em metal dourado e prateado com incrustações de pedras incolores tipo brilhante. Peça qualificada como bijuteria.	50,00
147	6,655	6,655	01 (um) anel de ouro branco incrustado com 24 pequenos brilhantes (diamantes) da ordem de 0,01ct cada.	1.539,10

148	37,602	37,602	01 (uma) pulseira com elos tipo corrente, medindo 19,5cm, em ouro 18k.	8.696,21
149	2,455	---	03 (três) gemas verdes com massa de 6,59ct (lapidação retangular), 4,25ct (lapidação gota) e 1,43ct (lapidação retangular) respectivamente. As gemas apresentam densidade media de 2,715 g/cm ³ e índice de refração entre 1,578 e 1,583. Material identificado como berilo verde (esmeralda) de qualidade baixa, denotada por elevada quantidade de inclusões, fraturas e cor verde claro com porções translucidas. As gemas foram classificadas como esmeraldas genéricas de qualidade fraca (terceira). Foram atribuídos valores de US\$90/ct, US\$60/ct e US\$20/ct respectivamente para as gemas examinadas.	4.627,53
150	7,379	---	01 (um) anel em metal dourado com incrustações de pedras escuras. Anel de liga ferrosa com recobrimento de material dourado. Peça qualificada como bijuteria.	50,00
151	7,283	---	01 (um) anel de coloração prateada com incrustações de pedra de tonalidade verde amarelada. Anel de liga ferrosa com diversos pontos de oxidação. Peça qualificada como bijuteria.	50,00
152	36,024	---	01 (um) colar prateado, medindo 44,5cm, com peças em formato de ramos com incrustações de pedras incolores tipo brilhantes. Peça composta por liga de metal não nobre (liga de cobre/bronze/latão) revestida por metal prateado. Peça qualificada como bijuteria.	50,00
153	8,640	---	01 (um) colar/cordão prateado, medindo 47,55 cm, com peças incrustada com pedras incolores tipo brilhante e uma pedra esférica tipo perola. Material composto por liga metálica ferrosa. Peça qualificada como bijuteria.	50,00
154	23,657	---	01 (um) colar composto por pedras semelhantes a perola com diâmetros variados de 6,06 a 6,29mm e peça metálica prateada incrustada com pedras incolores tipo brilhante. Peça metálica de metal ferroso. As peças semelhantes a perolas são de plástico com recobrimento perolizado. Peça qualificada com bijuteria.	50,00
155	5,681	---	01 (um) par de brincos em metal prateado com adorno em formato de rosa na extremidade e incrustado por pedras incolores no formato de brilhante. Liga metálica com metal ferroso. Peça qualificada como bijuteria.	50,00
156	7,048	---	01 (um) par de brincos em metal prateado com adorno em formato de coração na extremidade e incrustado por pedras incolores no formato de brilhante. Liga metálica do adorno com metal ferroso, demais parte da peça em liga cm prata. Peça qualificada como bijuteria.	50,00

157	2,040	---	01 (um) brinco de metal prateado com adorno de uma esfera aparentando perola e partes contendo pedras incolores no formato de brilhante. Peça qualificada como bijuteria.	---
159	5,487	5,487	01 (um) cordão prateado com um pingente também prateado e incrustado com pequenos brilhantes de 0,5 pontos (0,005 ct), acompanhado com um par de brincos prateados com pequenos brilhantes incrustado de 0,5 pontos. A liga metálica foi identificada como ouro branco 18k. Material acondicionado numa caixa rosa com a inscrição "DRYZUN".	1.268,98
161	8,016	8,016	01 (um) cordão prateado medindo 41,5cm, com adorno contendo brilhantes de cerca de 0,5 pontos (0,005 ct) incrustados, Material identificado como ouro branco 18k.	1.853,86
162	8,729	---	01 (um) par de brincos em metal prateado incrustado com pedras incolores. Peça qualificada como bijuteria.	50,00
163	3,959	---	01 (um) anel em prata incrustado com pedras incolores.	50,00
164	1,127	---	01 (um) anel em liga de cobre incrustado com pedra incolor. Peça qualificada como bijuteria.	50,00
165	0,916	0,916	01 (um) brinco tipo argola em ouro 18k.	211,84
TOTAL		161,732		42.054,25

Avaliado em R\$ 42.054,25 (quarenta e dois mil e cinquenta e quatro reais e vinte e cinco centavos)

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Caixa Econômica Federal, Agência Ribeira, Natal/RN.

FEITOS EM TRAMITAÇÃO NA 15ª VARA FEDERAL - RN (CEARÁ-MIRIM)

LOTE: 05

PROCESSO: 0800180-16.2017.4.05.8405 – **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL, CNPJ: 26.994.558/0012-86

EXECUTADO(S): HENRIQUE EUFRASIO DE SANTANA JUNIOR, CPF: 335.993.944-15

DÍVIDA: R\$ 164.134,83 (cento e sessenta e quatro mil, cento e trinta e quatro reais e oitenta e três centavos), em 10/02/2022.

OBJETO(S): 01 (um) terreno situado à Rua Teca Sales (Prolog.), s/n, Candelária, Natal/RN, Lote 116, loteamento 142, Sequencial 6900126.0, com área total de 1000m² de superfície, correspondente ao lote nº 120, situado com frente para uma rua projetada, distante 20,00m para a esquina mais próxima formada por outra rua projetada, no atual bairro de Candelária, desmembrado do bairro de Lagoa Nova, com os seguintes limites e dimensões: ao Norte, com o lote 119, com 50,00m; ao Sul, com o lote 121, com 50,00m; a Leste, com a rua projetada, com 20,00m; e a Oeste, com parte do lote 377, com 20,00m.

Avaliado por R\$ 177.500,00 (cento e setenta e sete mil e quinhentos reais), em 28/07/2022.

OBS.: In loco, constatou-se que o lote 116, assim como grande parte do Loteamento 142, localiza-se numa área de duna e cobertura vegetal de Mata Atlântica, como se pode observar pelas fotos que feitas no local e alguns dados pesquisados no Google Earth. Trata-se de uma área com extensa vegetação e de difícil acesso.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Teca Sales (Prolog.), s/n, candelária, Natal/RN, Lote 116, Loteamento 142.

1. DATA, HORÁRIO e LOCAL para recebimento e posterior abertura com envio das propostas:

A partir do dia **26/10/2023** e terminará dia **15/01/2024**, o arrematante precisa enviar a proposta (**MODELO ANEXO I**) por escrito e assinada para o e-mail franciscodoege@gmail.com, ou pelo telefone (84) 99865-2897 (whatsapp), enviando junto, documentação pessoal e comprovante de endereço.

2. FORMAS DE PAGAMENTO:

2.1. À VISTA

2.2 A alienação far-se-á com depósito à vista, no qual o adquirente deverá depositar em conta judicial na Caixa Econômica Federal, à disposição do juízo, os valores correspondentes ao negócio jurídico efetuado, via depósito judicial, no prazo de 24 horas a contar da lavratura do auto de alienação, devendo tal comprovante ser colacionado aos autos do respectivo processo em que o bem alienado esteja penhorado.

2.3 Os pagamentos serão realizados mediante depósito em conta judicial na Caixa Econômica Federal – CEF.

3. PARCELADA, NOS MOLDES DO ART. 895 DO CPC, QUANDO A PARTE CREDORA/EXEQUENTE NÃO FOR A FAZENDA NACIONAL

3.1 Será admitida proposta de parcelamento nos moldes do art. 895, I, II, § 2º, do CPC, para bens móveis e imóveis, mediante o pagamento imediato de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor lançado e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses (art. 895 § 1º, do NCPC), garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

3.2 O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será fixo, garantido por restrição sobre o próprio bem arrematado. Havendo atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida.

3.3 No parcelamento, o adquirente deverá apresentar Carteira de Identidade/Contrato Social, CPF/CNPJ, comprovante de residência (originais e cópias). Caso não seja apresentada a documentação solicitada, o parcelamento não poderá ser autorizado.

3.4 Apresentada a proposta de parcelamento o adquirente, com o auto de alienação, deverá entrar em contato com a parte credora da ação para formalizar o parcelamento, bem como pôr em termo a forma de pagamento das parcelas seguintes.

3.5 O pagamento inicial da proposta de parcelamento será realizado mediante depósito em conta judicial na Caixa Econômica Federal – CEF.

3.6 O parcelamento implica constituição de hipoteca ou alienação em favor do credor/exequente.

3.7 Após expedição da carta de alienação, para pagamento parcelado de bem imóvel, será a mesma levada pelo arrematante ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca ou alienação em favor do credor.

4. PARCELADA, NAS EXECUÇÕES CUJA PARTE CREDORA/EXEQUENTE SEJA A FAZENDA NACIONAL, NOS MOLDES DA PORTARIA PGFN Nº 79/2014,

4.1 Em se tratando de dívida executada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, será admitido o parcelamento do preço na aquisição de imóveis e veículos, ressalvados os créditos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço FGTS, aplicando-se o disposto na Portaria PGFN nº 79, de 2014;

4.2 Em se tratando de aquisição parcelada, em que a Fazenda Nacional figure como credora, deverá ser observada a Portaria PGFN nº 79/2014, que alterou a Portaria PGFN nº 262/2002, conforme prescreve o art. 42 da Portaria PGFN nº 33/2018, que dispõe sobre a atuação da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, no tocante à alienação por iniciativa própria, prevista no art. 880 do NCPC, nestes termos:

a) Sendo credora a Fazenda Nacional, somente poderá ser parcelado o valor correspondente ao montante da dívida ativa objeto da execução, devendo o adquirente do bem depositar à vista a diferença do preço;

b) O Corretor ou o Leiloeiro credenciado indicado para o ato deverá verificar o valor atualizado da dívida, na data da lavratura do auto de alienação para fins de averiguar o preço que poderá ser parcelado (somente aquele que sobejar ao valor da dívida executada);

c) O parcelamento, no caso de imóveis, observará o prazo máximo de 60 (sessenta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais). Se for veículo, o prazo máximo de parcelamento será de 48 meses e parcela mínima será de R\$ 500,00;

d) A primeira parcela deverá ser depositada quando da ciência da assinatura do auto de alienação, e será considerada como pagamento parcial, devendo o saldo devedor ser dividido pelo número de meses restantes;

e) Até a expedição da carta de alienação, o adquirente deverá continuar depositando, mensalmente, as parcelas que vierem a se vencer, mediante recolhimento em documento de DEPÓSITOS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS (DJE), utilizando o código de receita número 4396. Após a emissão da carta de alienação, os valores deverão ser recolhidos por meio de documento de arrecadação de receitas federais (DARF), utilizando o código da receita número 7739;

f) Os depósitos judiciais realizados nas operações 635 e 280 somente serão recebidos em espécie. Portanto, em se tratando de valores considerados vultosos, deverão ser feitos via TED JUDICIAL, do tipo PAG122, de qualquer instituição financeira do país. Porém, é preciso observar que nem todos os bancos possuem a opção TED JUDICIAL no Internet Banking e de regra a TED JUDICIAL terá que ser feita no guichê do banco do cliente;

g) Para fazer uma TED JUDICIAL é necessário abrir uma conta judicial na agência da Justiça Federal de vinculação do Juízo, e

gerar um ID Identificador do Depósito no sítio www1.caixa.gov.br/judiciário;

h) Em se tratando de bem imóvel, após a expedição da Carta de Alienação para pagamento parcelado, será ela levada pelo comprador ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor da União;

i) No caso de veículo, após expedida a carta de alienação para pagamento parcelado, será constituído penhor do bem em favor do exequente, se for o caso, o qual será registrado na repartição competente/Departamento de Trânsito;

j) O adquirente do bem, após formalizar o negócio jurídico, com a assinatura do auto de alienação, deverá acessar o Portal Regularize (www.regularize.pgfn.gov.br) para providenciar o parcelamento da arrematação.

k) Em caso de dúvida, deverá entrar em contato com o atendimento da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, através do email atendimento.rn.pfn@pgfn.gov.br;

l) Para formalizar o pedido de parcelamento do preço, deverá prestar as informações elencadas no art. 12 da Portaria PGFN 79/20147;

m) Deve ser apresentada carteira de identidade/contrato social, CPF/CNPJ, comprovante de residência (originais e cópia), referências bancárias, idoneidade financeira e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a tributos federais e a Dívida Ativa da União;

n) A aprovação do pagamento parcelado da alienação está sujeita à análise da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), podendo ele ser ou não deferido;

o) A concessão, administração e controle do parcelamento será realizada pela unidade da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN);

p) Concretizado o parcelamento do preço, o valor parcelado constituir-se-á em crédito da Fazenda Nacional e em débito do adquirente do bem, que, se vier a inadimplir qualquer parcela, terá o parcelamento rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento) a título de multa de mora, conforme o art. 98, § 6º, da Lei nº 8.212/91;

q) Havendo rescisão do parcelamento, o crédito será inscrito em dívida ativa e executado, se for o caso, indicando-se à penhora o imóvel hipotecado ou bem móvel dado em garantia;

r) O adquirente, no momento do recebimento da carta de alienação, deverá ser expressamente advertido de que o requerimento de parcelamento de alienação deverá conter o comprovante de protocolo do registro da garantia exigido nos termos dos arts. 7º e 8º da portaria que regulamente o ajuste.

5. ÔNUS DO ARREMATANTE

5.1 O juízo garantirá ao adquirente a posse do bem livre de quaisquer ônus de natureza tributária que possam existir sobre ele antes da data da alienação por iniciativa particular (art. 130, parágrafo único, do CTN).

5.2 O adquirente do bem imóvel, no entanto, deverá arcar com eventuais despesas, anteriores à arrematação, de condomínio e outras obrigações civis referentes à coisa, tais como foro/taxa de ocupação, laudêmio e despesas cartorárias, além de eventuais despesas pessoais como conta de água e luz. Também será o responsável pelo pagamento do ITBI.

5.3 No caso de veículos, o adquirente não arcará com os débitos de IPVA eventualmente existentes, nem com as multas pendentes, sendo estas de responsabilidade pessoal do proprietário anterior.

5.4 Quanto aos demais bens, as dívidas e ônus não serão transferidos ao adquirente.

6. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

6.1 A comissão do leiloeiro é fixada no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor ofertado, que deverá ser paga pelo proponente.

7. REQUISITOS SUBJETIVOS DO ARREMATANTE/ADQUIRENTE

7.1 Poderão participar da alienação por iniciativa particular todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas. A identificação das pessoas físicas será feita através de documento de identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda, enquanto que as pessoas jurídicas serão representadas por quem os estatutos indicarem, devendo servir como elemento de prova o comprovante de CNPJ e cópia do referido ato estatutário atualizado, quando necessário.

7.2 Não poderão adquirir o bem a ser alienado, através de compra direta:

I. os Leiloeiros e Corretores credenciados perante o juízo da 6ª Vara;

II. os Juízes e membros do Ministério Público e da Defensoria Pública;

III. escrivães e demais servidores e auxiliares da Justiça, bem como seus parentes até o segundo grau (em linha reta, colateral e afim);

IV. os tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos, liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;

V. os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados.

VI. os impedidos de administrar os próprios bens e aqueles que estiverem impedidos de participar como licitante, de acordo com decisão judicial.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 As alienações realizadas são irrevogáveis e irretroatáveis, não podendo o adquirente recusar o bem recebido através de alienação por iniciativa particular, venda direta ou pleitear a redução do preço, ou mesmo alegar desconhecimento das condições e características dos bens, sob qualquer pretexto.

8.2 Em nenhuma hipótese, salvo, exclusivamente, nos casos de nulidades previstas em lei, serão aceitas desistências dos adquirentes ou alegações de desconhecimento desta Ordem de Serviço, para se eximirem das obrigações geradas, com risco de enquadramento nos tipos previstos nos artigos 335 e 358 do Código Penal Brasileiro.

8.3 O executado e o depositário não poderão impedir o Corretor, o Leiloeiro ou o representante legal de vistoriar, fotografar o bem constricto e, se for a hipótese, removê-lo, ficando desde já advertidos de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal).

8.4 Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal ou ao Corretor ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos, reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes. Será ainda atribuição dos adquirentes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos na alienação. Qualquer dúvida ou divergência na identificação ou descrição dos bens deverá ser dirimida no ato de alienação.

8.5 Ao arrematante competirá:

- a) Arcar com as despesas e os custos relativos à armazenagem, quando cabível, bem como com a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados;
- b) Responsabilizar-se pelos lances e dizeres inseridos na sessão;
- c) Verificar a integridade e as condições do bem ou bens levados à alienação;
- d) Cumprir os requisitos de habilitação jurídica e qualidade econômico-financeira para arrematar de forma parcelada.

8.6 A bem poderá ser retirado de venda, a qualquer tempo, independentemente de prévia comunicação.

8.7 Assinado o auto de alienação pelo Juiz Federal, pelo Adquirente e pelo Leiloeiro, considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável, cessando os direitos reais do expropriado sobre o bem ou direito, ainda que venham a ser julgados procedentes eventuais embargos do executado ou ação autônoma de que trata o § 4º do art. 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

8.8 A falta de pagamento imediato, no ato da aquisição, tornará sem efeito a venda.

8.9 O aperfeiçoamento da alienação dos bens adquiridos em juízo se dará mediante a expedição de carta de alienação ou mandado de entrega expedido pelo Juízo, após a assinatura do auto respectivo e decorrido o prazo legal, pago o preço ou prestadas garantia pelo adquirente, ficando cientificado o executado e possível terceiro interessado de que o prazo legal para interposição de embargos (à alienação) ou embargos de terceiros é de 5 (cinco) dias, contados da assinatura do auto (art. 675 do Código de Processo Civil).

8.10 Os bens penhorados e submetidos à alienação judicial encontram-se na posse dos depositários regularmente nomeados no processo de execução.

ANEXO I

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DA 6ª VARA DA SEÇÃO JUDICIÁRIA FEDERAL DO RIO GRANDE DO NORTE

PROCESSO Nº XXXXXXXXXXXXX
EXEQUENTE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
EXECUTADO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
REFERÊNCIA: ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Francisco Doege Esteves Filho, Leiloeiro Público Oficial, devidamente registrado na JUCERN sob matrícula de nº 024/2011, vem à presença de Vossa Excelência expor e apresentar, em conformidade com o § 1º do Art. 895 do CPC/art. 3º, Portaria da PGFN 79/2014 e com as condições abaixo descritas:

Em síntese, este Leiloeiro Oficial foi credenciado por este Douto Juízo para proceder à alienação por iniciativa particular do bem penhorado nos autos em epígrafe, a saber:

(DESCRIÇÃO DO BEM)

Desta feita, apresenta a oferta de lance do(a) proponente XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF nº XXXXXXXXXXXXXXXX, com endereço na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, estado civil XXXXXXXX, profissão XXXXXXXX, telefone para contato (XX) XXXXX-XXXX, e-mail XXXXXXXXXXXX.

O PROPONENTE ACIMA QUALIFICADO OFERTA A SEGUINTE PROPOSTA:

Pagamento de R\$ XXXXXXXX (valor por extenso) e mais 5% (cinco por cento) da comissão do Leiloeiro, ou seja, R\$ XXXXXX (valor por extenso), totalizando R\$ XXXXXXXX (valor por extenso).

Forma de pagamento: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Assim, pede que Vossa Excelência leve em consideração o contido no artigo 895, §7º do CPC, tendo em vista que a proposta de lance com pagamento à vista tende a ser mais vantajosa para o processo e menos gravosa ao devedor.

Baseado no acima exposto, este Leiloeiro apresenta a proposta para apreciação de Vossa Excelência.

N. Termos,

P. Deferimento.

Natal/RN, _____ de _____ de 2023.

FRANCISCO DOEGE ESTEVES FILHO
JUCERN 024/2011

NOME
CNPJ/CPF nº