

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 15/05/2024 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 9ª VARA FEDERAL - RN (CAICÓ)

LOTE: 01

PROCESSO: 0800658-23.2023.4.05.8402 – **EXECUÇÃO FISCAL**

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

EXECUTADO(S): J L DE MEDEIROS NETO ME, CNPJ: 40.770.364-0001/75

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 74.118,64 (setenta e quatro mil, cento e dezoito reais e sessenta e quatro centavos), atualizado em 19/09/2023.

OBJETO(S): 01 (um) semi-reboque SR/RECRUSUL SRES, placa RGG9I09, ano/modelo 2020/2021, com pneus e demais acessórios, em bom estado de conservação.

Avaliado em R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), no dia 08/11/2023.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Atrás do Posto Costa e Silva (próximo à empresa “RN Foods”), bairro Vila Altiva, Caicó/RN.

FEITOS EM TRAMITAÇÃO NA 11ª VARA FEDERAL - RN (ASSÚ)

LOTE: 02

PROCESSO: 0000590-26.2011.4.05.8403 – **EXECUÇÃO FISCAL**

EXEQUENTE: INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURARIS – IBAMA, CNPJ:

EXECUTADO(S): J L DE MEDEIROS NETO ME, CNPJ: 40.770.364-0001/75

OBJETO(S): 01 (um) terreno urbano no loteamento “Mes Amours”, bairro Novo Horizonte, em Assú/RN. Medindo 60m de fachada por 35 metros de laterais, perfazendo uma área de 2.100,00 m², registrado sob a matrícula nº 10.822 no Primeiro Ofício de Notas do Município de Assú/RN.

Avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), no dia 25/05/2023.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Loteamento “Mes Amours”, bairro Novo Horizonte, Assú/RN.

FEITOS EM TRAMITAÇÃO NA 12ª VARA FEDERAL - RN (PAU DOS FERROS)

LOTE: 03

PROCESSO: 0800395-92.2017.4.05.8404 – **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (MPF), CNPJ:

EXECUTADO(S): JOSE FERRARI DE OLIVEIRA, CPF:

OBJETO(S): 01 (um) veículo Toyota Hilux CD 4x4 SRV, movida a diesel, placa OWF9022, ano/modelo 2014, cor prata.

Avaliado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), no dia 15/08/2023.

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

A partir do dia **01/04/2024** e terminará dia **15/05/2024**, 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 irretratáveis, 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 constrito 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 atribuída aos 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 irretratável, 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 prestada 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: XXXXXXXXXXXXXXXXX

EXECUTADO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 XXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF nº XXXXXXXXXXXXX, com endereço na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

N. Termos,

P. Deferimento.

Natal/RN, _____ de _____ de 2024.

FRANCISCO DOEGE ESTEVES FILHO
JUCERN 024/2011

NOME
CNPJ/CPF nº