



PODER JUDICIÁRIO DO AMAZONAS
ESTADO DO AMAZONAS
PODER JUDICIÁRIO
Vara Especializada da Dívida Ativa Municipal

Autos nº: 0888353-75.2012.8.04.0001
Classe Execução Fiscal
Assunto Dívida Ativa
Requerente: Município de Manaus
Requerido: Santa Casa de Misericórdia de Manaus

DECISÃO

Trata-se de Ação de Execução Fiscal manejada pelo **Município de Manaus** em face de **Santa Casa de Misericórdia de Manaus**, concernente ao Alvará do exercício de 2011, consoante se infere da Certidão de Dívida Ativa de fls. 2, que instrumentaliza a presente ação de cobrança.

Proferido despacho inicial às fls. 3, fora expedida Carta de Citação (fls. 4), tendo o AR – Aviso de Recebimento retornado sem cumprimento, haja vista incongruência no endereço (fls. 5/6).

Aberta vista dos autos ao Exequente (fls. 7/8), este pronunciou-se às fls. 10, pleiteando a expedição de Mandado de Citação, o que indicou outro endereço para satisfação da diligência, tendo este Juízo deferido, porém, não houve cumprimento, motivando nova determinação judicial, no sentido de expedição de citação editalícia

Edital e publicação expedidos às fls. 13/15.

Decorridos os prazos legais sem que tivesse a Executada adotado qualquer providência, foram os autos encaminhados para a realização de bloqueio dos ativos financeiros por meio do sistema do BACENJUD, consoante atesta a certidão de fls. 16.

Ordem de BACENJUD juntada às fls. 17/19, reiterada às fls. 20/22, totalizando bloqueio de R\$ 5.622,68 (cinco mil, seiscentos e vinte e dois reais e sessenta e oito centavos).

Por meio do petítório de fls. 23, a Municipalidade requer a penhora com a designação de leilão do bem situado no endereço Rua Dez de Julho, nº 328, Centro.

Às fls. 24/25, o Ente Municipal reiterando os termos da petição retro, requer a reunião dos feitos executivos atinentes a Executada com vistas a garantir a execução.

Na *petita* e documentos de fls. 26/34, o Município Exequente requer a juntada de avaliação do bem feita pela Justiça do Trabalho em 2017 e o registro do



PODER JUDICIÁRIO DO AMAZONAS
ESTADO DO AMAZONAS
PODER JUDICIÁRIO
Vara Especializada da Dívida Ativa Municipal

imóvel matrícula nº 26.814, que se almeja o leilão.

Às fls. 35/38, o Fisco Municipal requer a juntada de cópia do Auto de Penhora e Avaliação extraído dos autos do processo nº 2005.32.0000.49-8 referente a ação de Execução Fiscal em trâmite na Justiça Federal – Seção Judiciária do AM, o que entende como desnecessária a avaliação, oportunidade em que reitera os pleitos anteriores.

Às fls. 39/55, fora certificada a juntada pelo gestor da Executada documentação pertinente a extinção da ação executiva que tramitava perante a 9ª Vara do Trabalho de Manaus (fls.41/42), bem como a suspensão da ação de execução fiscal em trâmite na 5ª Vara Federal de Manaus (fls. 52/55).

Vieram-me conclusos.

É o breve relato dos fatos ocorridos.

DECIDO.

É de sabença que a Ação de Execução deve ser processada no interesse do Credor, segundo previsão constante da inteligência do art. 797, do Código de Processo Civil.

A partir dessa premissa, reportando-se a realidade fática delineada nos autos, é de se ver que diante da constrição judicial insuficiente, a Municipalidade pronunciou-se pela penhora por meio de designação de leilão do bem situado à Rua Dez de Julho, nº 328, Centro, localizado nesta cidade de Manaus/AM, matriculado sob o nº 26.814, registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras, de propriedade da Executada, como bem atesta a documentação colacionada às fls. 32/34.

Observa-se, ainda, que, o Ente Municipal em vários de seus peticionamentos, instruiu a ação executiva com as avaliações a que fora submetido o bem imóvel tanto na 9ª Vara do Trabalho de Manaus (fls. 27/31) como na 5ª Vara Federal (fls. 36/38), evidenciando estar ultrapassada, portanto, esta fase, o que denota o total empenho do Fisco Municipal em conduzir o bem diretamente a leilão com vistas a satisfazer a sua pretensão de ver adimplido o débito ora objeto de cobrança.

Assim, considerando a insuficiência à satisfação da dívida por meio do sistema do BACENJUD, a Municipalidade indicou bem imóvel de propriedade da parte Executada, em vias de perecimento, que entendeu livre e desembaraçado para fins de penhora, em relação ao qual, implicitamente, a Santa Casa de Misericórdia



PODER JUDICIÁRIO DO AMAZONAS
ESTADO DO AMAZONAS
PODER JUDICIÁRIO
Vara Especializada da Dívida Ativa Municipal

de Manaus , ora Executada, por meio de seu gestor, mostrou-se assente, já que este se dirigiu a Secretaria desta VEDAM e contribuiu com a documentação anexada às fls. 40/55, esclarecendo a extinção do processo de execução em trâmite na Justiça do Trabalho, bem como a suspensão dos autos executivos em processamento perante a Justiça Federal.

De efeito, frente as *petitas* atravessadas pelo Município de Manaus, hei por bem **DEFERIR** os pleitos formulados, ao tempo em que DETERMINO a penhora imobiliária do bem pertencente à Executada, conforme descrição constante da certidão da matrícula nº 26.814, juntada às fls. 32/34, com a realização do leilão judicial, com arrimo na inteligência do art. 880, do Código de Processo Civil.

Por oportuno, **DEFIRO**, igualmente, a reunião das execuções fiscais indicadas pela Municipalidade às fls. 24/25, haja vista a conveniência da unidade da garantia da execução, devendo os autos serem remetidos à Contadoria para a atualização dos cálculos judiciais.

No mais, no tocante as avaliações colacionadas aos autos, analisando os termos daquela disposta pelo Sr. Oficial de Justiça da 5ª Vara Federal às fls. 37, em apreço a deterioração significativa do imóvel e, ainda, no intuito de tornar mais exequível sua alienação, entendo pela viabilidade do auto de penhora e da avaliação realizada pela Justiça do Trabalho, às fls. 31, posto que de menor valor de R\$ 15.839.955,85 (quinze milhões, oitocentos e trinta e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos).

Assim, NOMEIO os leiloeiros efetivos deste Poder Judiciário para atuarem como leiloeiros oficiais no que respeita aos procedimentos de organização e realização de leilões judiciais, o que se deve conferir ampla publicidade, inclusive em caráter nacional, ao certame, tendo em vista a presunção absoluta de relevância histórica do imóvel penhorado.

Por ser o meio mais célere e econômico e, por conseguinte, mais eficaz à satisfação da dívida exequenda, DETERMINO a imediata inclusão do bem penhorado em venda direta e/ou iniciativa particular, observando-se, no que couber, as disposições que regulam o leilão, até que seja realizada a hasta pública.

Desse modo, designo a data do Leilão Público para o dia **07/11/2019, às 10h00, (1º Leilão)**, não sendo alcançado lance igual ou superior ao valor da avaliação, DESIGNAR para o dia **07/11/2019, às 11h, para a realização do 2º leilão**, por quem mais der, desde que não seja vil, considerando como tal o valor inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, segundo estabelece o art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil.



PODER JUDICIÁRIO DO AMAZONAS
ESTADO DO AMAZONAS
PODER JUDICIÁRIO
Vara Especializada da Dívida Ativa Municipal

Destaque-se, ainda, que, o leilão será realizado nas **modalidades presencial e eletrônico, às 10h00 e 11h00**, respectivamente, no **Auditório do Fórum "Desembargadora Euza Maria Naice de Vasconcelos"**, situado na Rua Valério Botelho de Almeida, 671, Aleixo, nesta Capital e, simultaneamente, através do sítio eletrônico informado pelos Srs. Leiloeiros deste Poder Judiciário .

Com isso, fixo a comissão em 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação a ser paga pela parte arrematante , nos termos do art. 23, § 2º, da Lei nº 6 830/80 (Execução Fiscal) c/c art. 880, §1º, do Código de Processo Civil /2015.

De mais a mais, na hipótese de não se realizar o procedimento após a publicação do Edital de Leilão, seja pela remição, pagamento ou parcelamento do débito, ou ainda, pelo pedido de adjudicação do bem antes da hasta pública, será devida comissão ao Leiloeiro, no percentual de 2% (dois por cento) a incidir sobre o valor de avaliação do bem, através de depósito judicial, a título de ressarcimento das despesas executadas para a organização e realização do leilão, a ser pago por quem lhe deu causa.

À Secretaria para que proceda à intimação da Exequirente acerca da realização do leilão, bem como para informar o valor do débito e endereços atualizados, números das Certidões de Dívida Ativa-CDA's juntamente com código da receita ou dados bancários, o que assino o prazo de 05 (cinco) dias para o cumprimento.

Ademais, fica a cargo dos leiloeiros oficiais, a expedição do edital de leilão, a ser assinado pelo Juízo e encaminhado à publicação, nos termos dos arts. 22, *caput*, e 23, §2º, todos da Lei nº 6.830/80 (LEF), em sua combinação com o art. 886 do Código de Processo Civil, devendo constar do referido Edital que:

1. o bem encontra-se em venda direta e/ou iniciativa particular, até a data do leilão;
2. a publicação do edital marca o início do prazo de 10 (dez) dias para eventual(ais) credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos e condominiais requererem habilitação de créditos na arrematação (art. 903, II, c/c art. 804, *caput*, ambos do Código de Processo Civil), sob pena de preclusão;
3. o Arrematante arcará com o pagamento do ITBI como condição para a expedição da Carta de Arrematação (art. 901, §2º, do Código de Processo Civil);
4. em caso de parcelamento do bem arrematado, constará cláusula resolutória na Carta de Arrematação, condicionando a propriedade do bem à quitação integral das parcelas, sob pena de resolução/cancelamento da arrematação em caso de descumprimento,



PODER JUDICIÁRIO DO AMAZONAS
ESTADO DO AMAZONAS
PODER JUDICIÁRIO
Vara Especializada da Dívida Ativa Municipal

conforme o art. 903, §1º, III, do Código de Processo Civil;

5. as dívidas dos bens leiloados, relativas a impostos, taxas ou contribuições de melhoria, anteriores à arrematação são de responsabilidade do ex-proprietário, em virtude da aquisição em hasta pública ser considerada modo de aquisição de propriedade a título originário, consoante assentado no julgado correspondente ao REsp 1.318.181, Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, 13/03/2018). Dessa forma, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, não ocorre a subsistência de eventual ônus incidente sobre ele.

À Secretaria para que proceda à publicação por uma vez no Diário da Justiça, com antecedência máxima de 30 (trinta) dias e mínima de 10 (dez) dias (art. 22, §1º, da Lei nº 6.830/80-LEF c/c art. 887, do Código de Processo Civil).

Outrossim, fica a cargo do Leiloeiro Oficial, enquanto medida indispensável à sua organização e realização, a intimação das partes, por intermédio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por meio de carta registrada, telefone, e-mail, mensagem eletrônica (inclusive em redes sociais), desde que comprovada efetivamente sua ciência nos autos.

Ressalte-se que, a intimação deverá conter: I) a ciência acerca do leilão a ser realizado; e II) advertência da abertura do prazo de 10 (dez) dias, para alegação de vícios e/ou nulidades, conforme previsto no art. 903, §§1º e 2º, do Código de Processo Civil.

Retornando o Aviso de Recebimento-AR infrutífero, por qualquer motivo, restará, portanto, evidenciada a contumácia da parte Executada, uma vez que ao mudar de endereço, deveria ter comunicado ao Juízo e/ou à Receita Federal (art. 274, parágrafo único c/c art. 876, §2º, ambos do Código de Processo Civil/2015), motivo pelo qual fica desde já reconhecida a revelia, para que surta todos os seus efeitos legais, haja vista que a presente demanda alcança apenas direitos disponíveis.

Acrescente-se que, fica a cargo do Leiloeiro Oficial, diligenciar junto ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis para a obtenção da certidão de registro do imóvel atualizada, que deverá ser expedida sem a cobrança de custas ou emolumentos (art. 77, IV, §1º, do Código de Processo Civil/2015), e entregue no prazo de 48 h (quarenta e oito horas).

Arrematado o bem imóvel em questão, realizado o depósito referente ao lance ou à entrada referente ao parcelamento, e sem pedido de concurso na arrematação, caso a proposta de arrematação corresponda a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor estimado pelo Oficial de Justiça na última avaliação, DETERMINO a adoção das seguintes providências:



PODER JUDICIÁRIO DO AMAZONAS
ESTADO DO AMAZONAS
PODER JUDICIÁRIO
Vara Especializada da Dívida Ativa Municipal

1. Fica a cargo do Leiloeiro Oficial a imediata expedição do Auto de Arrematação, bem como a obtenção da assinatura da Juíza, do Arrematante e do Leiloeiro no respectivo documento, para posterior juntada aos autos. Com o protocolo do Auto de Arrematação assinado pela magistrada, fica essa homologada, independentemente de nova manifestação;
2. Fica a cargo do Leiloeiro Oficial, em caso de parcelamento, proceder ao acompanhamento das parcelas vincendas, conforme estabelecido no Auto de Arrematação, e comunicar ao Juízo eventual descumprimento, o que incidirá na resolução/cancelamento da arrematação (art. 903, §1º, III, do Código de Processo Civil), bem como na configuração de ato atentatório à dignidade da Justiça por parte do arrematante (art. 77, §1º, do Código de Processo Civil);
3. À Secretaria para que proceda, com o decurso do prazo, à intimação do Leiloeiro, para dar prosseguimento aos trabalhos da arrematação;
4. Fica a cargo do Leiloeiro Oficial a intimação do Arrematante, para que comprove o pagamento das parcelas indispensáveis à Carta de Arrematação (lance ou entrada referente a parcelamento, honorários, custas judiciais, emolumentos - art. 901, do Código de Processo Civil), no prazo de 05 (cinco) dias;
5. Fica a cargo do Leiloeiro Oficial, após a comprovação dos documentos necessários, considerando a arrematação perfeita, acabada e irretratável (art. 903, *caput*, do Código de Processo Civil), e com o decurso do prazo para arguir nulidades e/ou vícios, expedir a Carta de Arrematação (em duas vias), observando a cláusula resolutória nos casos de parcelamento, que deverá ser imediatamente apresentada para análise e assinatura do Magistrado;
6. Fica a cargo do Leiloeiro Oficial, a entrega da Carta de Arrematação ao arrematante, dispensada a comunicação acerca do cumprimento da medida.

Quanto ao Arrematante, fica a seu cargo, após o recebimento da Carta de Arrematação assinada pelo titular deste Juízo, se necessário, apresentando a presente decisão e a Carta de Arrematação, as seguintes exigências:

1. Intimar a SEMEF para dar baixa nos débitos relacionados ao Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU do imóvel arrematado, bem como para a expedição da certidão negativa de débitos, no prazo de 10 (dez) dias;
2. Intimar, munido da certidão expedida pela SEMEF, o Oficial de Registro de Imóveis para que proceda ao registro da Carta de Arrematação no prazo de 05 (cinco) dias;

Em prosseguimento, à Secretaria para que proceda a juntada da Carta de



PODER JUDICIÁRIO DO AMAZONAS
ESTADO DO AMAZONAS
PODER JUDICIÁRIO
Vara Especializada da Dívida Ativa Municipal

Arrematação, assim como a expedição de ofício ao Setor de Conta Única desta Justiça, com vistas a que realize a conversão em renda do valor depositado à título de arrematação, em conta judicial vinculada aos autos da Ação de Prestação de Contas sob o nº 0615141-34.2014.8.04.0001, ajuizada pelo Ministério Público do Amazonas em face da Executada, em trâmite no Juízo da 8ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho.

Em havendo disputa a respeito do produto da arrematação, os credores deverão opor suas manifestações perante a 8ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho, nos autos do processo nº 0615141-34.2014.8.04.0001, a quem compete, tão somente, verificar e classificar os respectivos créditos, segundo a ordem legal de preferência, como também proceder ao devido pagamento dos credores da Executada.

Cumpra-se a este Juízo a atribuição de apenas alienar o imóvel em leilão e, em consequência, expedir a documentação necessária em favor do Arrematante.

Em caso de informação de quitação, voltem os autos conclusos para sentença.

Na hipótese de leilão negativo ou de débito remanescente, não sendo indicados bens ou direitos passíveis de penhora, suspenda-se o curso da execução, procedendo-se o competente arquivamento provisório, independentemente de nova intimação.

Igualmente, ensejará arquivamento, sem baixa na distribuição, em qualquer fase do processo, independentemente de intimação e de nova decisão, nos casos em que os pedidos em que o arquivamento provisório é expressamente requerido, em que há apenas informação de parcelamento de consolidação de débito, em que é reiterado pedido já apreciado, de prosseguimento do feito sem evidenciar medida concreta (dirigida a bem ou direito especificado documentalmente) ou pleiteando concessão de novo prazo.

Demais providências que se fizerem necessárias .

Intimem-se. Cumpra-se.

Manaus, 23 de setembro de 2019.

Ana Maria de Oliveira Diógenes
Juíza de Direito