



29/07/2026

Número: **0001811-12.2004.4.05.8202**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **8ª Vara Federal PB**

Última distribuição : **30/07/2004**

Assuntos: **Dívida Ativa, Contribuição sobre a folha de salários**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL (EXEQUENTE)			
MINISTERIO DA FAZENDA (EXEQUENTE)			
ALGODOEIRA SANTA FE LTDA (EXECUTADO)			
EDMOUR ABRANTES FERREIRA (EXECUTADO)			
MARIA OLIVEIRA DE MORAES (EXECUTADO)			
FERNANDO ANTONIO TEIXEIRA DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)		PEDRO IGO PAIVA PINHEIRO (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
155857562	15/04/2026 17:09	Decisão	Decisão

PODER JUDICIÁRIO
8ª Vara Federal PB

EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0001811-12.2004.4.05.8202

EXEQUENTE: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, MINISTERIO DA FAZENDA

EXECUTADO: ALGODOEIRA SANTA FE LTDA, EDMOUR ABRANTES FERREIRA, MARIA OLIVEIRA DE MORAES

DECISÃO

Trata-se de Execução Fiscal proposta pela **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)** em desfavor de **ALGODOEIRA SANTA FÉ LTDA E OUTROS**.

Conforme id. 96231607, este Juízo determinou a inclusão do bem penhorado (Lote 06, Quadra 52, Loteamento Jardim Brasília, Sousa/PB, conforme registrado no Livro 2/CL, fls. 111, matrícula nº 4183, sob nº R-3-4183) no próximo leilão presidido pela 8ª Vara Federal da Paraíba.

Edital de leilão publicado (id. 96231122).

Intimação acerca do leilão realizada na pessoa da curadora provisória da executada Maria Oliveira de Moraes (id. 96231359).

Juntou-se aos autos documento contendo questionamento feito pelo leiloeiro e arrematante no tocante à alegada divergência existente entre as informações constantes no edital e no auto de penhora (id. 132848154).

Por meio da decisão de id. 141581279, restou determinado que, no auto de arrematação deve ser feita menção apenas ao bem, de fato, penhorado e arrematado, qual seja o Lote 06, Quadra 52, Loteamento Jardim Brasília, Sousa/PB, conforme registrado no Livro 2/CL, fls. 111, matrícula nº 4183, sob nº R-3-4183, com área total de 300m² (10mx30m).

O arrematante apresentou pedido de desistência da arrematação, sob o argumento de que a descrição do lote disponibilizada não teria sido objetiva nem suficiente, especialmente quando confrontada com as informações constantes dos autos, havendo ausência de dados essenciais à plena identificação do bem, tais como matrícula individualizada, dimensões do imóvel e demais elementos indispensáveis para a correta caracterização do objeto levado a leilão. Requereu a devolução do valor da arrematação e da comissão paga ao leiloeiro (id. 143546165).

Documentos referentes à arrematação juntados aos autos (ids. 143549213 a 143549218).

Foi anexado ao feito e-mail do leiloeiro, informando que *"Após o encaminhamento do auto de arrematação retificado, conforme determinado, o arrematante informou que mantém o entendimento de que a descrição do bem constante no edital não teria sido objetiva e suficiente, alegando ausência de dados essenciais para a plena identificação do imóvel"* (id. 149076872).

Após, vieram-me conclusos.

É o relatório. **Decido.**

Nos termos do art. 903, caput, do CPC, a arrematação apenas se considera "perfeita, acabada e irretratável" após a assinatura do auto de arrematação pelo juiz, arrematante e leiloeiro.

Ademais, o §5º do art. 903 do CPC, estabelece as hipóteses em que é facultado ao arrematante desistir da arrematação. Veja-se:



§ 5º O arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito:

I - se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital;

II - se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º;

III - uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação.

O § 1º do referido dispositivo, por sua vez, dispõe que, ressalvadas outras situações previstas no CPC, a arrematação poderá ser: a) invalidada, quando realizada por preço vil ou com outro vício; b) considerada ineficaz, se não observado o disposto no art. 804; c) resolvida, se não for pago o preço ou se não for prestada a caução.

No presente caso, o arrematante fundamenta seu pedido no fato de que a descrição do bem arrematado teria seria insuficiente para a compreensão de suas reais condições.

Entretanto, em análise do edital do leilão (id. 96231122), vejo que este **apresentou descrição objetiva do bem**, da seguinte forma:

BEM(NS): Lote 06, Quadra 52, Loteamento Jardim Brasília, Sousa/PB, conforme registrado no Livro 2/CL, fls. 111, matrícula nº 4183, sob nº R-3-4183;

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Inclusive, conforme explicado na decisão de id. 141581279, restou claro que foi procedida à penhora apenas do Lote 06, Quadra 52, Loteamento Jardim Brasília, Sousa/PB, e que os documentos de ids. 96230730 e 96230586, demonstram a localização e tamanho do Lote 06 da Quadra 52, **não havendo, assim, que se falar em ausência de dados essenciais à plena identificação do bem.**

Ademais, reforço que, conforme Ofício do Cartório competente (id. 96230874), "*em 08.04.2024, foi anotada a penhora sobre o Lote 06, Quadra 52, Loteamento Jardim Brasília, Sousa/PB, de propriedade da Algodoeira Santa Fé Ltda, penhora esta que tem como objetivo a cobrança até o limite da dívida de R\$ 12.402,06, com o imóvel avaliado em R\$ 30.000,00.*"

Assim, verifico **a inexistência do vício alegado pelo arrematante.**

Contudo, ainda que o motivo alegado pelo arrematante tangencie o mero arrependimento, não houve a formalização definitiva da arrematação, porquanto **o auto de arrematação não foi assinado pelo arrematante e pelo Juiz (art. 903, caput, do CPC) (id. 143549213).**

Dito isto, vejamos o que dispõe o CPC:



Art. 897. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a **perda da caução**, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

Art. 903. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

§ 1º Ressalvadas outras situações previstas neste Código, a arrematação poderá, no entanto, ser:

I - invalidada, quando realizada por preço vil ou com outro vício;

II - considerada ineficaz, se não observado o disposto no [art. 804](#) ;

III - resolvida, se não for pago o preço ou se não for prestada a caução.

§ 2º O juiz decidirá acerca das situações referidas no § 1º, se for provocado em até 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação.

§ 3º Passado o prazo previsto no § 2º sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º, será **expedida a carta de arrematação** e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse.

§ 4º Após a expedição da carta de arrematação ou da ordem de entrega, a invalidação da arrematação poderá ser pleiteada por ação autônoma, em cujo processo o arrematante figurará como litisconsorte necessário.

§ 5º **O arrematante poderá desistir da arrematação**, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito:

I - se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital;

II - se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º ;

III - uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação.

§ 6º Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem.

O caso dos autos não se subsume perfeitamente em qualquer das normas acima. Primeiramente, porque ele **fez o pagamento integral** de todos os valores, pelo que o caso se distingue da regra do art. 897 do CPC.

A desistência também não está lastreada em qualquer das hipóteses do art. 903, § 5º, conforme explicitado anteriormente.

Diante da lacuna normativa, reputo ser legítima a desistência anterior à assinatura da carta de arrematação, visto que é possível até mesmo para o arrematante inadimplente (art. 897 do CPC). Com efeito, não é razoável tratar o arrematante que fez o depósito de todos os valores de forma mais gravosa.

Assim, pela literalidade da norma, seria caso de reter apenas a caução, que não foi exigida, no presente caso, **porquanto o pagamento foi realizado à vista**. Por conseguinte, **o arrematante faz jus ao levantamento integral principal**.



Contudo, **o mesmo não se aplica às despesas processuais, incluindo a comissão do leiloeiro**, pois o serviço foi efetivamente prestado. Assim, a devolução do valor implicaria em enriquecimento sem causa do arrematante arrependido.

Ante o exposto, assim decido:

a) **defiro o pedido de desistência** da arrematação feita pelo arrematante Fernando Antônio Teixeira da Silva;

b) **determino a devolução** ao arrematante do valor correspondente ao lance depositado (R\$ 15.000,00); assim, após a preclusão, **oficie-se** à instituição bancária competente para a devolução do valor ao arrematante (com comprovação nos autos), conforme os dados bancários do arrematante constantes no id. 143546165, p. 01;

c) **indefiro o pedido de restituição das custas e da comissão paga ao leiloeiro**;

d) proceda-se como determinado no id. 96231607, expedindo-se **novo edital de leilão**.

Intimem-se.

Cumpra-se.

Sousa, datado eletronicamente.

assinado eletronicamente
ANDRÉ VIEIRA DE LIMA
Juiz Federal da 8ª Vara da SJPB

