



Poder Judiciário do Estado de Goiás

Comarca de Rubiataba

2ª Vara Judicial das Fazendas Públicas, Criminal, Execução Penal e Juizado Criminal
Avenida Arapuã, N. 385, esq. com a Rua Mandaguari, Setor Bela Vista, CEP: 76.350-000.
Fone: 62 3325-2690, E-mail: gabvarjud2rubiataba@tjgo.jus.br

Processo n.: 0394186-77.2006.8.09.0139

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal

Polo Ativo: MUNICIPIO DE RUBIATABA

Polo Passivo: AGMAR RIBEIRO DOS SANTOS

3

DECISÃO

Trata-se de execução fiscal movida pelo Município de Rubiataba em face de Agmar Ribeiro dos Santos, com penhora constituída sobre o imóvel matriculado sob n. 3.500 do Cartório de Registro de Imóveis local.

Conforme decisões anteriores (Eventos 5, 75, 91), restou esclarecido que: o imóvel penhorado possui indisponibilidade averbada (AV.13-M.3.500) oriunda de ação de improbidade administrativa em trâmite na Justiça Federal; o processo de sequestro (autos n. 0007223-63.2010.4.01.3500) foi desapensado e baixado à origem pelo TRF1 em 14/08/2019, aguardando o trânsito em julgado da ação principal; foi indeferido o pedido de suspensão desta execução (Evento 91), por ausência de previsão legal e falta de garantia oferecida.

Visando o regular prosseguimento do feito, o exequente apresentou certidão atualizada do imóvel (Evento 101), emitida em 13/06/2024.

Com efeito, a indisponibilidade registrada não obsta o prosseguimento da execução fiscal, considerando que o art. 11 da Lei 6.830/80 estabelece que a execução fiscal não se suspende por outros processos; os arts. 186 e 187 do CTN asseguram preferência ao crédito tributário; o Superior Tribunal de Justiça consolidou entendimento de que, havendo pluralidade de penhoras sobre o mesmo bem, o crédito fiscal deve ser satisfeito em primeiro lugar.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. INTERVENÇÃO JUDICIAL DA EMPRESA EXECUTADA. DECRETAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DEFERIMENTO PELO JUÍZO DA EXECUÇÃO FISCAL DO PEDIDO DE PENHORA SOBRE OS ALUGUÉIS PERTENCENTES À EXECUTADA. REVISÃO DAS CONCLUSÕES ADOTADAS NA ORIGEM. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. ALÍNEA "C". NÃO DEMONSTRAÇÃO DA DIVERGÊNCIA. 1. O acórdão recorrido consignou: "A decisão exarada pelo juízo a quo encontra-se em consonância com o entendimento do Egrégio STJ e com o disposto nos arts. 11, VIII da Lei n.º 6.830/80 e art. 655, X, do CPC/73, uma vez que determina que se proceda à penhora sobre eventuais verbas de aluguel pagas pela AVELE LÁCTEOS LTDA. (locatária) para a devedora CCPL, em virtude de contrato de arrendamento do imóvel sede da executada, não deferindo, por ora, a expedição de mandado de penhora e avaliação da marca CCPL. No que tange ao argumento formulado pela Agravante de que a decisão recorrida é ilegal, em razão da existência de diversas execuções trabalhistas que também são objeto de negociação pelos interventores, e, portanto, os credores trabalhistas teriam prioridade no recebimento de seus créditos, em conformidade com o disposto no art. 186 do CTN,

resta destacar que a parte recorrente não comprovou tais alegações. Cumpre salientar, que em regra, preferência se dá pela existência de credores pignoratícios/hipotecários/anticréticos em detrimento dos quirografários. Na ausência de credores com direito real de garantia, a predileção se dá em observância à ordem cronológica de realização das penhoras. Dessa forma, concorrendo vários credores, o crédito ser-lhes-á distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas prelações e não havendo título legal à preferência, receberá em primeiro lugar o credor que promoveu a execução, cabendo aos demais concorrentes direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora, nos termos do art. 711 do CPC/73. Entretanto, quanto ao Fisco, parte-se do disposto no artigo 184 do Código Tributário Nacional (CTN), que determina, "sem prejuízo dos privilégios especiais sobre determinados bens, que sejam previstos em lei, responde pelo pagamento do crédito tributário a totalidade dos bens e das rendas, de qualquer origem ou natureza, do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os gravados por ônus real ou cláusula de inalienabilidade ou impenhorabilidade, seja qual for a data da constituição do ônus ou da cláusula, excetuados unicamente os bens e rendas que a lei declare absolutamente impenhoráveis." Pela disposição legal se vê que o crédito tributário sobrepõe-se à preferência decorrente do critério cronológico, bem como à existência de ônus real sobre o bem. Compreensão esta defendida pelas cortes superiores: (...) O crédito tributário somente é preterido em sua satisfação por créditos decorrentes da legislação trabalhista e por créditos decorrentes de acidente de trabalho e, na falência, pelas importâncias restituíveis, pelos créditos com garantia real e créditos extraconcursais, na forma dos arts. 186 e 83 e 84 da Lei n.º 11.101/2005, hipótese não verificada no contexto fático dos autos. Contudo, por uma questão de cautela e visando assegurar a observância ao princípio da preservação da empresa e a consequente manutenção da decisão exarada nos autos da Ação Civil Pública, determino que a penhora sobre os alugueis seja limitada ao percentual de 10%, aplicando-se raciocínio correlato à penhora sobre faturamento. (...) Portanto, a decisão agravada merece parcial reparo apenas para fins de limitação do percentual de aluguel a ser mensalmente penhorado (10%), até que se perfaça o montante do crédito exequendo" (fls. 402-403, e-STJ). 2. O Tribunal a quo, analisando as peculiaridades, do caso determinou que a penhora sobre os aluguéis seja limitada a 10% até que se perfaça o montante do crédito exequendo. 3. Desse modo, rever o entendimento consignado pela Corte local requer revolvimento do conjunto fático-probatório, inadmissível na via estreita do Recurso Especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ. 4. A divergência jurisprudencial deve ser comprovada, cabendo a quem recorre demonstrar as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, com indicação da similitude fática e jurídica entre eles. Indispensável a transcrição de trechos do relatório e do voto dos acórdãos recorrido e paradigma, realizando-se o cotejo analítico entre ambos, com o intuito de bem caracterizar a interpretação legal divergente. O desrespeito a esses requisitos legais e regimentais (art. 541, parágrafo único, do CPC e art. 255 do RI/STJ) impede o conhecimento do Recurso Especial, com base na alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal. 5. Recurso Especial não conhecido. (REsp n. 1.776.372/RJ, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 4/12/2018, DJe de 17/12/2018).

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. CONCURSO SINGULAR DE CREDITORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL. EXECUÇÃO EM CURSO E PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 711 DO CPC. 1. No concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de preferência, mesmo que não tenha promovido a

execução do seu crédito. Nessa hipótese, reconhecida a preferência do crédito, o levantamento do valor fica condicionado à posterior ajuizamento de execução. 3. Negado provimento ao recurso especial. (REsp n. 1.219.219/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 17/11/2011, DJe de 25/11/2011).

Ademais, considerando que o laudo de avaliação do imóvel penhorado foi apresentado, fixando o valor em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), conforme certidão de Evento 3, arquivo 94, dos autos apensos (n. 0407567-89.2005.8.09.0139), a respeito do qual as partes foram intimadas, determino o prosseguimento da execução fiscal com a designação de leilão eletrônico do bem penhorado.

DECIDO.

1. Ante o exposto, determino a alienação em hasta pública por meio de leilão eletrônico do (s) seguinte (s) bens, penhorado e avaliado: um imóvel matriculado sob o n. 3.500 do Cartório de Registro de Imóveis de Rubiataba/GO, prédio comercial construído de tijolos, coberto de telhas Eternit, com 08 (oito) cômodos, inclusive 02 (dois) banheiros, contendo instalações elétrica, hidráulica e sanitária, sendo anexo um posto de gasolina; Lote urbano nº 20/70, da quadra nº 110, Setor Aeroporto; localizado na Avenida Palmares, esquina com Avenida Aroeira, zona residencial, Rubiataba/GO; área de 722,82 metros quadrados.

2. Determino à Escrivania a nomeação de leiloeiro oficial devidamente inscrito na Junta Comercial do Estado de Goiás, bem como no banco de peritos/leiloeiros do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (art. 881, §1º, CPC), a quem caberá a elaboração do edital e demais providências relativas à sua publicação, bem como as intimações prévias obrigatórias (art. 889, CPC) com antecedência de até 5 (cinco) dias antes do início do leilão: a) o executado, por meio de seu advogado. Caso o executado não tenha advogado constituído, a cientificação será feita ao próprio executado, por carta com A/R, mandado, edital ou outro meio idôneo (art. 889, CPC); b) o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; c) o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direto de superfície, concessão de uso especial ou concessão de direito real quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; d) o proprietário do terreno submetido ao regime, enfiteuse, concessão de uso especial quando a penhora recair sobre tais direitos reais; e) o credor hipotecário, pignoratício, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, caso não seja o credor parte na execução, notadamente a AGIP DISTRIBUIDORA S/A (R.9-M.3.500); f) o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; g) do promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado da promessa de compra e venda registrada; h) se o bem for tombado intimar a União, o Estado e o Município.

3. Estabeleço a remuneração da seguinte forma: a) comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante; b) para adjudicação, comissão de 2% sobre a avaliação, pelo exequente; c) remição ou transação, comissão de 2% sobre a avaliação, pelo executado.

4. O interessado em adquirir bem penhorado em prestações deverá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, e até o início do segundo leilão proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado preço vil. Na hipótese de proposta de pagamento parcelado, a proposta deve conter a oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea (bens móveis), e por hipoteca do próprio bem (imóveis), com a especificação do prazo, da modalidade, do indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895, CPC).

4.1. A apresentação de proposta não suspende o leilão (§6º) e a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§7º).

4.2. Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador terá preferência aquele que propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não

tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizado, tenha sido oferecido para eles.

4.3. Ocorrendo o pagamento em prestações, fica assegurado que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação do bem será expedida após o último pagamento, em que pese seja possível a imissão na posse com o depósito da primeira parcela. No caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pelo leiloeiro, que informará nos autos o pagamento de cada parcela.

4.4. Nos termos do art. 879, II, do CPC, determino que o leilão seja realizado totalmente por meio eletrônico, em duas datas designadas em dias diferentes, o que permitirá amplo acesso ao facultar que pessoas que estejam em locais distintos participem da concorrência.

5. Fixo como preço vil, a fim de impedir sua arrematação no segundo leilão, o valor correspondente a 50% da avaliação (art. 891, CPC), exceto no caso do bem pertencer a incapaz, sendo no caso o preço vil estabelecido em 80% da avaliação (art. 896, CPC).

6. Nos termos do art. 887 do CPC/15, o leiloeiro deverá publicar o edital (que deverá preencher os requisitos do art. 886 e 887, CPC) com no mínimo 5 dias antes da data marcada para o leilão, anunciando a alienação e respeitar todos os requisitos do art. 884 do CPC, empreendendo esforços para ampla divulgação do leilão através de sites de internet e/ou jornais de ampla divulgação.

7. Deverá constar expressamente do edital a advertência prevista no parágrafo 6º, do art. 903 do CPC, que é ato atentatório à dignidade da Justiça a suscitação infundada de vício com objetivo de ensejar a desistência do arrematante e o suscitante será condenado em multa, em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem, devida ao exequente, sem prejuízo da responsabilidade em perdas e danos.

8. Havendo arrematação, lavre-se o auto de arrematação (art. 901, CPC). Após o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como efetuado o pagamento da comissão do leiloeiro e demais despesas da execução, lavre-se a ordem de entrega (bem móvel) ou a carta de arrematação (bem imóvel - art. 901, §2º, CPC).

9. **OFICIE-SE** à 6ª Vara Federal da Seção Judiciária de Goiás, comunicando a iminente realização de hasta pública do bem, para conhecimento quanto aos efeitos da indisponibilidade, salientando que o produto da venda irá satisfazer prioritariamente o crédito fiscal executado no presente feito.

Rubiataba/GO, data da assinatura eletrônica.

Ana Cláudia Pacheco das Chagas

Juíza Substituta



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE RUBIATABA
FAZENDAS PÚBLICAS

Processo: 0394186-77.2006.8.09.0139

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal

Polo Ativo: MUNICIPIO DE RUBIATABA

Polo Passivo: AGMAR RIBEIRO DOS SANTOS

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, cumprindo determinação judicial de evento 105, procedo a nomeação da leiloeira CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR, JUCEG nº 057, devidamente credenciada no TJGO, com endereço eletrônico: contato@vecchileiloes.com.br, e sitio eletrônico www.vecchileiloes.com.br, escritórios localizados na Avenida Presidente Vargas, St. Oeste, sala 1003, Ed. Le Monde, Município de Rio Verde (GO), CEP: 75.901-570 e Avenida 136, Ed. New York Square Business, 797, sala 501 B, Setor Marista, Goiânia (GO), CEP: 74180-040 que poderá ser contatados através dos telefones (62) 982146560 e (62) 99635-9922 (art.881, § 1º e art. 883, do CPC) ou 0800-730-4050 (Judiciário).

O referido é verdade e dou fé.

Rubiataba, 3 de setembro de 2025

SHEILA DOS SANTOS SOARES
Analista Judiciário