



Número: **0023984-72.1996.4.01.3400**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **11ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJDF**

Última distribuição : **02/12/1996**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **0023984-72.1996.4.01.3400**

Assuntos: **Contribuições Sociais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) (EXEQUENTE)			
VERANO EDITORA & COMUNICACAO LTDA - ME (EXECUTADO)			
ALARICO OTTONI RAMOS VERANO (EXECUTADO)			
ANDRE GUSTAVO BOUCAS IGNACIO (LEILOEIRO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
18657 06666	18/10/2023 17:47	Edital	Edital



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Distrito Federal
11ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJDF

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O Juízo da 11ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal

1-**TORNA PÚBLICO**, que no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ão) levado(s) a **LEILÃO** o(s) bem(ns) abaixo relacionado(s), nos termos do Código de Processo Civil c/c Resolução n. 236/CNJ de 13.7.2016 e Resolução Presi 8/2021 – TRF 1ª Região. O leilão será realizado de forma eletrônica.

2-**NOMEIA** como Leiloeiro o Senhor ANDRÉ GUSTAVO BOUÇAS IGNÁCIO, matrícula 16/JCDF, Leiloeiro Público Oficial, vinculado à empresa Brasília Leilões, CNPJ 38.125.469/0001-20, com escritório no SBS Quadra 02, Bloco “S”, sala 105 – Ed. Empire Center, Brasília/DF, e-mail: contato@brasilialeiloes.com.br, telefones: (61) 3347-5900, (61) 9.8125-9131 e (61) 9.8274-9920.

3-**INTIMA** o depositário e os(as) executado(as), na pessoa de seu representante legal, se for o caso, dos termos deste Edital, se não forem encontrados pelo Senhor Oficial de Justiça diligente.

DATAS E HORÁRIOS:

1º LEILÃO: Inicia-se no dia **21.11.2023, com início às 15h e término às 17h**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º LEILÃO: Inicia-se no dia **28.11.2023, às 15h e término às 17 h**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 60% do valor da avaliação, para fins de atendimento à norma insculpida no art. 891 do CPC.

LOCAL: Será realizado por meio da rede mundial de computadores, no site do leiloeiro www.brasilialeiloes.com.br.

O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta.

Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 03 (três) minutos e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os USUÁRIOS interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 21 da Resolução 236 CNJ, de 13.7.2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.



Durante a alienação os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

OBSERVAÇÕES:

1 – Se no primeiro leilão não houver lance superior à importância da avaliação do bem, será realizado um segundo leilão ficando proibida a aceitação de lance com preço vil, isto é, inferior a 60% do valor da avaliação, para fins de atendimento à norma insculpida no art. 891 do novo CPC.

2 – A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante por depósito judicial (art. 892 do novo CPC), cabendo, ainda, ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro, arbitrada em 5%(cinco por cento) do valor da arrematação, bem como das despesas com a remoção do(s) bem(ns).

3 – A comissão do leiloeiro será depositada na Caixa Econômica Federal – CEF, agência 3911, operação 005, à ordem deste Juízo, onde ficará aguardando a expedição da carta de arrematação e a efetiva entrega do bem, após o que será lavrado o competente alvará de levantamento.

4 – Caberá também ao arrematante o pagamento de:

a) custas judiciais arbitradas em 0,5% (meio por cento) do valor da arrematação (Lei n. 9.289/96-Regimento de Custas da JF), a serem pagas mediante GRU (apenas em dinheiro), sob o código de recolhimento 18740-2, UG/Gestão 090023/00001, não podendo ser inferior a 10 UFIR's (R\$ 10,64) nem superior a 1800 UFIR's (R\$ 1.915,38);

b) despesas relativas ao registro de transmissão da propriedade;

c) despesas relativas à constituição e registro da hipoteca, no caso de arrematação com parcelamento;

d) despesas relativas ao registro de cancelamento de penhoras que incidirem sobre o bem.

5 – Será admitido o pagamento parcelado do valor da arrematação, obedecendo às normas contidas na Portaria n. 79/2014, da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – PGFN, de 03.02.2014, publicada no DOU de 06.02.2014, Seção 1, página 53, c/c arts. 879, III até art. 903 do CPC c/c art. 98 da Lei 8.212/91.

5.1 - A concessão, administração e controle do parcelamento deverão ser realizados pela unidade da PGFN responsável pela execução fiscal em que ocorreu a arrematação.

5.2 – Sendo o bem a ser leiloado imóvel, o parcelamento observará o máximo de 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma, devendo a primeira parcela ser depositada no ato da arrematação, por meio de Documento para Depósitos Judiciais e Extrajudiciais à Ordem e à Disposição deste Juízo, preenchido com o nome e CPF/CNPJ do arrematante, bem como com o código de receita 4396 (Parcelamento de Arrematação-Primeira Parcela-Depósito Judicial), a ser utilizado no campo 12 da DJE, com a identificação do nome e respectivo CPF/CNPJ do arrematante.

5.3 - O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia-SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por



cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado;

5.4 - O parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante da Dívida Ativa objeto da execução e o valor excedente, nos casos de arrematação por valor maior que o da Dívida Ativa exequenda, será depositado à vista pelo arrematante, no ato da arrematação;

5.5 - O débito do executado será quitado na proporção do valor da arrematação e o valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante;

5.6 – A carta de arrematação deverá conter, além dos dados previstos no art. 901, § 2º do novo CPC, as seguintes informações:

- a) o valor total da arrematação;
- b) o valor excedente ao débito exequendo, que será pago à vista, nos termos do item 5.4 deste Edital;
- c) a quantia parcelada, indicando o valor e número das parcelas mensais;
- d) a constituição de hipoteca do bem adquirido em favor do credor e
- e) a especificação de critérios de reajustamento do saldo e das parcelas

5.7 - Uma vez expedida, a carta de arrematação deverá ser levada pelo arrematante ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor da União;

5.8 - Até a expedição da carta de arrematação, o arrematante deverá continuar depositando, mensalmente, as parcelas que vierem a se vencer, mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais (DJE), utilizando o código de receita nº 4396.

5.9 - Os valores depositados por meio de DJE permanecerão à disposição do Juízo até que seja expedida a carta de arrematação, quando então deverá ser solicitada a transformação em pagamento definitivo.

5.10 - Após a emissão da carta de arrematação, o arrematante deverá requerer, por meio do Sistema Regularize, o parcelamento da arrematação, anexando cópias dos documentos necessários previstos no formulário eletrônico, em conformidade com os requisitos da Portaria PGFN 79/2014, cujas prestações subsequentes serão recolhidas por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), utilizando o código de receita nº 7739.

5.11 - Se o arrematante deixar de pagar no vencimento qualquer das prestações mensais, o parcelamento será rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa de mora;

5.12 - Ocorrendo a rescisão do parcelamento, o crédito será inscrito em Dívida Ativa e executado, se for o caso, indicando-se à penhora o imóvel hipotecado;

6 – O bem será arrematado pelo apresentante do melhor lance ou proposta mais vantajosa, se for o caso (novo CPC, art. 895, §8º, I).

7 - 'Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se 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 individualizada, tenha sido oferecido para eles' (novo CPC, art. 893).

8 – No caso de leilão positivo, a respectiva carta de arrematação somente será expedida, em favor do arrematante, após transcorridos todos os prazos legais, a saber:

a) trinta dias, após a expedição do auto de arrematação, conforme disposto na Lei 6.830/80, artigo 24, II, “b”, para o exercício da faculdade conferida ao exequente para adjudicação do bem, e

b) dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação, conforme disposto no § 3º do art. 903 do novo CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do referido artigo.

9 – Tratando-se de bem imóvel, o arrematante recebe o bem livre e desembaraçado de quaisquer ônus tributários devidos até a data da realização da hasta pública (IPTUs e TLPs), com base no disposto no parágrafo único do artigo 130 do CTN.

9.1 – O pagamento do IPTU ocorrerá até o valor do lance.

9.2 – O arrematante sujeita-se, entretanto, a outros ônus existentes sobre o bem, indicados ou não neste edital, inclusive os relativos às taxas condominiais, se for o caso.

9.3. Caberá à parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem nos autos, bem como a verificação da existência de eventuais pendências em órgãos públicos encarregados do registro da propriedade dos bens levados à hasta pública, ficando por conta do arrematante qualquer ação que se faça necessária para a devida regularização (art. 18 da Resolução n. 236/CNJ, de 13.7.2016 c/c art. 37 da Resolução Presi TRF 1ª Região n. 8/2021, de 02.03.2021).

10 – O presente Edital será publicado na forma da Lei e estará disponível após a publicação no sítio www.jfdf.jus.br.

EXECUÇÃO N.: 0023984-72.1996.4.01.3400 (96.00.24157-0)

EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)

EXECUTADO(A): VERANO EDITORA & COMUNICACAO LTDA - ME CNPJ: 02.706.455/0001-52

EXECUTADO: ALARICO OTTONI RAMOS VERANO

CPF: 042.355.761-00

ADVOGADO: sem advogado

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): imóvel matrícula n. 24.712, do Cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, constituído pela Unidade “A”, do Lote n. 12, do Conjunto 68, do Setor MSPW/SUL, Brasília/DF (Unidade “A”, do Lote n. 12, do Conjunto 09, da Quadra 15, do SMPW/Sul, Brasília/DF), com a área privativa de 4.250,00m², área de uso comum de 750,00m², área total de 5.000,00m², e a respectiva fração ideal de 0,250 do terreno e das coisas de uso comum, medindo 50,00m pelos lados norte e sul e 85,00m pelos lados leste e oeste, confrontando-se ao norte com área comum, ao sul com logradouro público, a leste com via pública e a oeste com a Unidade “B”, formando uma figura retangular; uma construção inacabada, que serve de depósito/galpão em ruim estado de conservação; uma casa de caseiro, com



aproximadamente 60m², em ruim estado de conservação; uma edícula, denominada de área de churrasqueira, um quarto e sala; casa principal, madeira, com 3 quartos, 2 banheiros, sala e cozinha, com piso em pedra ardósia, em ruim estado de conservação, **reavaliado em R\$ 2.200.000,00**, em 27.9.2023.

RESTRIÇÕES: Av.1/24712 – penhora nos autos da Ação de Execução n. 96.9249-4, da 18ª Vara Federal da Seção Judiciária de Brasília/DF, no valor de R\$ 373.826,30; Av.2/24712 – penhora nos autos da Ação de Execução Fiscal n. 96.24157-0, da 11ª Vara da Justiça Federal, Seção Judiciária de Brasília/DF, no valor de R\$ 26.192,84; R.5/24712 – penhora nos autos do Processo n. 0027219-38.2008.8.07.0001, da Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal, no valor de R\$ 134.951,36; R.6/24712 – penhora nos autos do Processo n. 0024972-40.2015.8.07.0001, da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, no valor de R\$ 61.929,57. Demais débitos não foram informados.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 45.904,18, atualizado até 05.10.2023.

Brasília-DF.

(assinado digitalmente)

JUIZ(A) FEDERAL DA 11ª VARA/SJDF

