



Número: **0001959-03.2004.4.01.4300**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Araguaína-TO**

Última distribuição : **25/09/2017**

Valor da causa: **R\$ 8.341,25**

Processo referência: **0001959-03.2004.4.01.4300**

Assuntos: **Multas e demais Sanções**

Objeto do processo: **0200443000019595**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (EXEQUENTE)			
ASA AGRO INDUSTRIAL DE ALIMENTOS S A (EXECUTADO)			
SANDRO DE OLIVEIRA (LEILOEIRO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
15583 11388	03/04/2023 17:11	Edital	Edital



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO TOCANTINS
SEGUNDA VARA FEDERAL

AUTOS Nº: 0001959-03.2004.4.01.4300
CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116)
EXEQUENTE: COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
EXECUTADO: ASA AGRO INDUSTRIAL DE ALIMENTOS S A

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O MM. Juiz Federal Titular da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da Subseção De Araguaína -TO, Dr. Wilton Sobrinho Da Silva, torna público que será realizada alienação em hasta pública do bem penhorado no processo de execução abaixo:

Processo Principal: 0001959-03.2004.4.01.4300

Natureza da Dívida: Multas e demais sanções (classe 1116)

Execução: R\$ 71.619,55 em 06/02/2022

CDA(s): Nº 05 (Proc. Administrativo: RJ/2003-08693); Nº 06 (Proc. Administrativo: RJ/2003-08693)

Exequente(s): COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CNPJ: 29.507.878/0001-08, representada pela Procuradoria Federal.

Executado(s): ASA AGRO INDUSTRIAL DE ALIMENTOS S A - CNPJ: 02.693.299/0001-32.

LEILÕES

1º Leilão: 04/05/2023 às 10h00min

2º Leilão: 11/05/2023 às 10h00min

Modalidade: Online

Realização do Leilão: por meio do site www.norteleiloes.com.br

Leiloeiro Nomeado: Sandro de Oliveira, com registro na Junta Comercial do Estado do Tocantins sob o nº 2020.04.0021. Endereço Profissional: 706 Sul Alameda 12, Lote 12, APT. 603, Residencial Gran Park Veredas, Plano Diretor Sul em Palmas/TO CEP: 77022-392. Telefone: (91) 3033-9009; (91) 99125-0028; (91) 98233-4700. Site: www.norteleiloes.com.br.

BEM(NS)

UMA ÁREA DE TERRAS, desmembraria do Lote de Terras sem número, situado à margem



direita do Rio Lontra, neste Patrimônio, com a área de 37.587,75m², sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: Tiveram início os trabalhos técnicos no marco nº 01; cravado na margem direita do Rio Lontra, à margem da Rodovia BR-153; deste ponto, segue com o rumo de 41°40'NE; e distância de 223,00m, margeando a BR-153; por sua faixa de domínio, até o marco nº 02; deste, segue com o rumo de 50°14'SE; com a distância de 114,00m, pela lateral da Av. Filadélfia, até o marco nº 03; deste, segue com o rumo de 11°25'SE; e a distância de 114,50m, margeando a Av. Corujão, até o marco nº 04; cravado à margem direita da Grota, deste, segue em levantamento a referida grota, com o rumo de 56°10'SW; e a distância de 82,20m, até o marco nº 05; deste, segue com o rumo de 69°30'NW; e distância de 160,00m, até o marco nº 06; deste segue com o rumo de 78°50'NW; e distância de 41,15m, em levantamento a referida grota, até a sua foz, e com o Rio Lontra, amarrando o levantamento no marco nº 01, ponto de partida do presente desmembramento, perfazendo 735,15 metros lineares. Matrícula nº: 4.495 – Registro de imóveis de Araguaína-TO.

Observações: Conforme oficial de justiça em reavaliação, o imóvel encontra-se cercado com postes de cimento e tela trançada, no entanto, em muitos pontos a cerca já se encontra derrubada e mato muito alto. Ainda, no terreno, encontram-se edificadas vários prédios e galpões, estruturas construídas há mais de trinta anos.

Ônus, Gravames ou Recursos Pendentes: Imóvel igualmente penhorado, conforme certidão de matrícula nos autos dos processos nº 2006.0007.1351-1; 33-71.2010.4.01.4301; 0000049-25.2010.4.01.4301; 0001086-09.2014.5.10.0811; 0012776-45.2012.4.01.4301; 5006926-61.2013.8.27.2706; 5005907-20.2013.8.27.2706; 0003963-92.2013.4.01.4301; 0009788-51.2012.4.01.4301; 0012424-24.2011.4.01.4301; 0002171-06.2013.4.01.4301; 0003883-65.2012.4.01.4301; 0012426-91.2011.4.01.4301

Localização: Às margens da BR-153, na Avenida Bernardo Sayão, Araguaína-TO.

Fiel Depositário: Ovidio Carneiro Filho.

Última avaliação: R\$ 19.200.000,00 (dezenove milhões e duzentos mil reais) em 18/08/2022.

Lance Inicial em 1º Leilão: R\$ 19.200.000,00 (dezenove milhões e duzentos mil reais).

Lance Inicial em 2º Leilão: R\$ 9.600.000,00 (nove milhões e seiscentos mil reais).

Vide título *LANCES

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

A arrematação poderá ser quitada na modalidade A VISTA.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1. A arrematação do bem dar-se-á, mediante as condições constantes na Lei nº 6.830 de 22 de setembro de 1980 (Lei de Execuções Fiscais), art. 881 a art. 903 e correlatos da Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil – CPC), Resolução nº 236 de 13 de julho de 2016 do Conselho Nacional de Justiça (regulamenta, no âmbito do Poder Judiciário, procedimentos relativos à alienação judicial por meio eletrônico), anexo III da Lei nº 9.289 de 04 de julho de 1996 (para baliza das custas judiciais), Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1932 (regula a profissão de leiloeiro), bem como no presente Edital;

PARTICIPAÇÃO DO INTERESSADO



2. Para participar da hasta pública, o interessado capaz e na livre administração de seus bens, deverá se cadastrar prévia e gratuitamente no site www.norteleiloes.com.br em até 24h:00 (vinte e quatro horas) antes do dia e horário designados, responsabilizando-se, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e/ou documentos enviados por ocasião do cadastramento;

2.1. A liberação do acesso será confirmada via e-mail ou por emissão de login e senha provisória, a ser, necessariamente, alterada pelo usuário, ciente que a senha é de natureza pessoal e intransferível, sendo de sua exclusiva responsabilidade, o uso, ainda que indevido;

2.2. O usuário cadastrado só poderá ofertar lances após o devido preenchimento do campo denominado "aceite do edital";

3. Em todo o procedimento serão observadas as regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital (art. 10, §1º da Medida Provisória n. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 c/c art. 1º da Resolução CNJ nº 236/2016);

LANCES

4. No primeiro leilão, o bem será arrematado pela maior oferta, não inferior ao valor da avaliação (art. 885 do CPC);

5. Se, os lances para aquisição do(s) bem(ns) não alcançar(em) o valor indicado no item anterior, haverá segundo leilão (art. 886, V, do CPC) no qual, não será aceito lance considerado vil, ou seja, aquele inferior ao percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único do CPC);

LEILÃO

6. Uma vez que o edital esteja publicado, os bens serão disponibilizados para recepção de lances antecipados (que não suspendem o leilão);

6.1. Nos dias e horários designados, cada bem permanecerá disponível para recepção de lances até o encerramento do leilão ou superveniência de lances;

6.2. O leiloeiro aguardará 03 (três) minutos após o último lançamento em leilão, e encerrará a disputa, seguindo-se à oferta do próximo bem/lote ou encerramento da fase de lances;

7. Fica o Sr. Leiloeiro Oficial autorizado a receber ofertas de preço pelo bem arrolado(s) neste edital em seu endereço eletrônico acima mencionado, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio e confirmarem os seus respectivos lances, observadas as regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital;

PAGAMENTOS

8. O pagamento da arrematação, deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por meio de Depósito Judicial junto à Caixa Econômica Federal (CEF), à disposição do Juízo e vinculado ao(s) processo(s) de execução;

8.1. A não apresentação do comprovante de quitação da arrematação junto ao Leiloeiro, resulta em imediata reabertura da fase de lances e as penalidades cíveis e criminais ao arrematante ou àquele que der causa (art. 358 do Decreto-Lei nº 2.848 de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal – CP) e art. 186 e art. 927 do CC);



8.2. Cabe ao arrematante pagar as custas judiciais, no equivalente a 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação a ser recolhida por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU), bem como, a comissão do leiloeiro (5% – cinco por cento – calculado sobre o valor da arrematação), que poderá ser quitada por transferência eletrônica ou pagamento de boleto bancário sujeito a protesto ao Tabelionato de Protestos de Títulos e/ou ação de execução (art. 884 do CPC c/c art. 19 c/c art. 35 e art. 39 do Decreto 21.981/32);

9. As arrematações nos processos em que constar pendência de recurso estão sujeitas a desfazimento a depender do teor da decisão no recurso pendente nos Tribunais. Nestes processos, a arrematação permitirá a posse do bem ao arrematante, permanecendo os valores do preço e os pagos a título de honorários de leiloeiro depositados em juízo, em garantia da arrematação, até que os recursos transitem em julgado;

SUSPENSÃO DO LEILÃO

10. Em caso de remição/adjudicação ou qualquer fato que venha a suspender o leilão designado, os bens serão tornados indisponíveis para recepção de lances, restando suspensas as ofertas anteriormente lançadas;

10.1. A suspensão ou retirada do bem da fase de lances será precedida de determinação judicial;

11. Havendo remição/adjudicação em até 05 (cinco) dias corridos antes da realização da 1ª hasta, o requerente deverá pagar as custas judiciais devidas no percentual de 0,5% (meio por cento) do valor da remição/adjudicação, comissão do leiloeiro no equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor da última avaliação atualizada ou remuneração a ser arbitrada pelo Juízo Federal, bem como Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) junto à Prefeitura Municipal da situação do bem imóvel e/ou débitos de IPVA e multas do(s) veículo(s);

11.1. Aplica-se o disposto neste item à remição/adjudicação do bem pelo cônjuge, descendente ou ascendente que trata o art. 876, §6º do CPC;

12. Em caso de extinção por pagamento ou suspensão em face de parcelamento, se a comunicação do pagamento integral ou da quitação da 1ª (primeira) prestação do parcelamento, se verificar em até 05 (cinco) dias corridos antes da realização da 1ª hasta, faz jus o leiloeiro ao equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor da última avaliação atualizada, ou remuneração a ser arbitrado pelo Juiz Federal, a título de ressarcimento das despesas e tempo de trabalho despendidos;

AUTO E CARTA DE ARREMATAÇÃO

13. O auto de arrematação será lavrado de imediato pelo leiloeiro;

14. Qualquer que seja a modalidade, assinado o auto pelo(a) juiz(a), pelo(a) arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irreatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do art. 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos;

15. A Carta de Arrematação será expedida depois de transcorridos os prazos para oposição de Impugnações (10 dias úteis), bem como para a opção de adjudicação do bem pelo exequente (30 dias úteis);

16. Compete ao arrematante o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, junto à Prefeitura Municipal da situação do bem imóvel;



17. O Auto e a Carta de Arrematação poderão ser assinados com o uso de certificação digital (art. 10, §1º da Medida Provisória n. 2.200-2/2001);

CONDIÇÃO DE AQUISIÇÃO DO BEM

18. Quem pretender arrematar, adjudicar ou remir o bem, fica ciente de que o(s) receberá no estado de conservação em que se encontrar(rem) e no local indicado, de acordo com a descrição detalhada de cada um, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes da data designada para a realização do leilão;

18.1. Na ocorrência de quaisquer embaraços à visitação do bem, o interessado dever a comunicar o fato ao Juízo;

18.2. A visitação de bem sob a guarda do leiloeiro ocorrer a preferencialmente no dia anterior ao leilão designado;

19. O arrematante providenciar a os meios para desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados;

20. Sub-rogam-se no preç o da arrematação, os impostos decorrentes da propriedade existentes até a data da arrematação, incluindo-se as taxas geradas pela prestação de serviç os e as contribuições de melhorias relativas a bem imóvel, bem como obrigações/créditos de natureza propter rem (art. 130, parágrafo único da Lei n  5.172 de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional – CTN) c/c art. 908, parágrafo único do CPC);

21. A(s) hipoteca(s) sobre bem imóvel arrematado será levantada(s) pelo MM. Juízo de execução (art. 1.499 do CC);

22. A entrega do bem estará condicionada a expedição de mandado de entrega do bem (bens móveis) e/ou de imissão na posse (bens imóveis) – art. 901, §1  do CPC;

23. Os autos das execuções estão disponíveis aos interessados para consulta na Secretaria da Vara ou mediante consulte pública ao sistema PJE, especialmente no que se refere às matrículas dos bens imóveis indicados nas descrições dos bens;

INTIMAÇÕES

24. Caso não sejam encontrados para intimação pessoal, ficam desde já intimados, por este edital, das datas designadas para o 1  e 2  Leilões do bem penhorado e dos demais dados constantes deste expediente: o(s) executado(s), o(s) coproprietário(s), o(s) titular(res) e/ou proprietário(s) de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o(s) credor(es) pignoratício(s), hipotecário(s), anticr tico(s), fiduciário(s) ou com penhora anteriormente averbada, o(s) promitente(s) comprador(es)/ vendedor(es), a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, cond mino(s), usufrutuário(s), locatário(s), cônjuge/convivente e o administrador provisório do Espólio, por si ou na(s) pessoa(s) de seu(s) respectivo(s) representante(s) legal(is);

25. Fica intimado, o Depositário Fiel, ou seu(s) representante(s) legal(is) se houver, de que a recusa na entrega do(s) bem(ns) arrematado(s) incidir a em multa por ato atentatório à dignidade da Justiç a (art. 774 do CPC);

ADVERTÊNCIAS



26. Não poderão ofertar lances: 1) tutores, curadores, testamenteiros, administradores ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; 2) mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; 3) juiz, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão, chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender sua autoridade; 4) servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; 5) leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; e 6) dos advogados de qualquer das partes; 7) e os declarados inidôneos/impedidos por Juízos Federais;

27. Todo aquele que tentar impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito a penalidade prevista no art. 358 do CP, sem prejuízo da reparação do dano na esfera cível (art. 186 e art. 927 do CC);

28. Casos omissos serão decididos pelo MM. Juízo de Execução;

PUBLICAÇÃO E DIVULGAÇÃO

29. E para que chegue ao conhecimento dos interessados e não possam no futuro alegar ignorância, O presente edital será afixado no átrio deste Juízo e publicado, uma só vez, no órgão oficial (imprensa nacional – e-DJF1).

Dr. WILTON SOBRINHO DA SILVA

Juiz Federal

