



Número: **0002055-97.2013.4.01.4301**

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\$ 178.554,09**

Processo referência: **0002055-97.2013.4.01.4301**

Assuntos: **Ausência de Cobrança Administrativa Prévia, Multas e demais Sanções**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) (EXEQUENTE)			
BOMA COMERCIO E INDUSTRIA DE LATICINIOS LTDA (EXECUTADO)		HELIO FABIO TEIXEIRA DOS SANTOS FILHO (ADVOGADO)	
SANDRO DE OLIVEIRA (LEILOEIRO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
11768 02777	04/07/2022 07:55	Edital	Edital



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

AUTOS Nº: 0002055-97.2013.4.01.4301
CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116)
EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)
EXECUTADO: BOMA COMERCIO E INDUSTRIA DE LATICINIOS LTDA

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Araguaína-TO, data da assinatura eletrônica.

O MM. Juiz Federal Titular da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Araguaína-TO, Dr. WILTON SOBRINHO DA SILVA, torna público que será realizada alienação em hasta pública do(s) bem(ns) penhorado(s) no processo de execução abaixo:

Processo: 0002055-97.2013.4.01.4301

Processos Reunidos/ Associados: 0004313-12.2015.4.01.4301 (ID 955297651 e ID 955297678), 0004467-30.2015.4.01.4301 (ID 955341163 e ID 955341165) e 0001978-54.2014.4.01.4301 (ID 1021266298 e ID 1021266305);

Natureza da Dívida: Tributário (classe 3100/1116)

Execução: R\$ 483.689,09 em 29/03/2022*

Referente a somatória do valor de R\$ 387.306,40 (trezentos e oitenta e sete mil, trezentos e seis reais e quarenta centavos) valor indicado pela parte exequente e R\$ 96.382,69 (noventa e seis mil, trezentos e oitenta e dois reais e sessenta e nove centavos) referente ao valor da dívida nos autos do processo reunido/ associado nº 0001978-54.2014.4.01.4301; determinada a reserva do valor de R\$ 41.349,17 (quarenta e um mil, trezentos e quarenta e nove reais e dezessete centavos) oriunda do processo 0001127-73.2014.5.10.0811, que UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) move em desfavor de BOMA COMERCIO E INDUSTRIA DE LATICINIOS LTDA E OUTROS (2) junto a 1º Vara do Trabalho de Araguaína-TO (ID 530024352).

CDAs: 40.445.247-4 e 40.445.275-2 (processo 0002055-97.2013.4.01.4301), 14.6.15.000062-05 (processo 0004313-12.2015.4.01.4301), 14.6.15.001075-83; 14.6.15.001702-77; 14.6.15.001723-00; 14.6.15.001725-63 (processo 0004467-30.2015.4.01.4301) e 42.548.940-0 (processo 0001978-54.2014.4.01.4301).

Exequente: UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) – CNPJ: 00.394.460/0001-41 representada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

Executado(s): BOMA COMERCIO E INDUSTRIA DE LATICINIOS LTDA – CNPJ:



24.911.612/0001-02, representada por HÉLIO FÁBIO TEIXEIRA DOS SANTOS FILHO – OAB/GO nº 21.488.

LEILÕES

1º Leilão: 01/08/2022 às 09:00hs

2º Leilão: 08/08/2022 às 09:00hs

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: Rua Rita Monteiro, QD 21, LT 27, Setor Universitário, CEP: 77825-755, Araguaína-TO. Telefone: (91) 3033-9009; (91) 99125-0028; (91) 98233-4700. Site: www.norteleiloes.com.br

BEM(NS)

a) descrição conforme matrícula nº23.289 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguaína -TO, nos termos do laudo de reavaliação lavrado pelo Sr. Oficial de Justiça:

UM (01) GLEBA DE TERRAS, COM DENOMINAÇÃO DE LOTE Nº 152-B, COM A ÁREA DE 5.00.00HA, SEM BENFEITORIAS, DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES E CONFRONTAÇÕES: - COMEÇA NO MARCO 13, NA CONFRONTAÇÃO DO LOTE (152) DE DIVINO BELCHIOR DE OLIVEIRA, SEGUE MARGEANDO AS RODOVIAS BR – 153, NO AZIMUTE DE 10013'33" E DISTÂNCIA DE 130,00M, CHEGA-SE AO MARCO M-138; A MARGEM DA BR-53, SEGUE CONFRONTANDO COM FREDERICO VENDRAMINE NUNES DE OLIVEIRA, LOTE (152-A PARTE) NO AZIMUTE DE 10013'33" E DISTÂNCIA DE 371,91M, SEGUE NA CONFRONTAÇÃO NO AZIMUTE DE 190013'33" E DISTÂNCIA DE 292,00M, CHEGA-SE A MARGEM DIREITA DO CÓRREGO CORAÇÃO, SEGUE CÓRREGO ABAIXO COM EXTENSÃO DE 31,00M, CHEGA-SE AO MARCO M-10; A MARGEM DO CITADO CÓRREGO, SEGUE CONFRONTANDO COM DIVINO BELCHIOR DE OLIVEIRA, LOTE (152), NOS AZIMUTES DE 351008'09" E DISTÂNCIA DE 84,45M, 5°18'21" E DISTÂNCIA DE 114,41M, 272°43'58" E DISTÂNCIA DE 308,34M, PASSANDO PELOS MARCOS M-11 e M-12; CHEGA-SE AO MARCO M-13, PONTO DE PARTIDA DA DESCRIÇÃO DESTE PERÍMETRO. DESCRIÇÃO CONFORME MATRÍCULA Nº 23.289 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAGUAÍNA-TO, ANEXA AO MANDADO.

b) ao vistoriar o imóvel, foi constatado pelo Oficial de Justiça Avaliador o seguinte:

ACESSO: O ACESSO AO IMÓVEL PENHORADO É EXCELENTE. DÁ-SE PELA BR 153, COM ENTRADA À DIREITA DE QUEM SAI DA VILA COUTO MAGALHÃES EM DIREÇÃO AO SETOR BARROS.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: AO VISTORAR O IMÓVEL FOI CONSTATADO O SEGUINTE:

I —A ÁREA É TODA CERCADA NOS MOLDES A SEGUIR: A) A PARTE FRONTAL DO IMÓVEL



POSSUI ALGUNS METROS EM MURO DE ALVENARIA, UM PORTÃO EM MATERIAL METÁLICO QUE DÁ ACESSO AO BEM, GRADES EM ARAME COM VIGAS EM CONCRETO; B) A LATERAL DIRETA É PARCIALMENTE MURADA EM ALVENARIA, ESTANDO TOTALMENTE COBERTA POR CHAPISCO; A OUTRA PARTE É CERCADA COM ARAME E ESTACAS DE MADEIRA; C) A LATERAL ESQUERDA E O FUNDO POSSUEM CERCA EM ARAME COM ESTACAS EM MADEIRA. EM RAZOÁVEL ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

II — O TERRENO É, EM SUA MAIOR PARTE, PLANO E É PARCIALMENTE COBERTO POR PARALELEPÍPEDOS, MAIS ESPECIFICAMENTE NA ENTRADA E NAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO QUE DÃO ACESSO À UMA GARAGEM COBERTA, AO ESCRITÓRIO E AO GALPÃO PRINCIPAL. O PISO EM PARALELEPÍPEDO ENCONTRA-SE EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

III — UMA GUARITA NA ENTRADA MEDINDO, APROXIMADAMENTE, 20M² (VINTE METROS QUADRADOS) — (4,15 X 5,10). PAREDES EM ALVENARIA, REBOCADA E PINTADA. A PINTURA NECESSITA DE REPAROS. PISO EM CERÂMICA. COBERTURA TOTALMENTE METÁLICA. POSSUI UMA PORTA SIMPLES EM METAL, UMA PORTA DO TIPO FOLHA EM METAL E VIDRO, ALÉM DE DUAS JANELAS EM METAL (COM INÍCIO DE OXIDAÇÃO) E VIDRO. POSSUI UM BANHEIRO. HÁ CALÇAMENTO "EM VOLTA DA CONSTRUÇÃO. EM RAZOÁVEL ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

IV — UMA ÁREA COBERTA PARA ESTACIONAMENTO MEDINDO, APROXIMADAMENTE, 96M² (NOVENTA E SEIS METROS QUADRADOS) — (8M X 12M). AS VIGAS E A COBERTURA SÃO INTEGRALMENTE EM MATERIAL METÁLICO. PISO COBERTO POR PARALELEPÍPEDOS. APARENTEMENTE EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

V — UMA EDIFICAÇÃO DESTINADA AO ESCRITÓRIO CONTENDO NOVE CÔMODOS, CINCO BANHEIROS E DOIS VESTIÁRIOS, PERFAZENDO, APROXIMADAMENTE, 283M² (DUZENTOS E OITENTA E TRÊS METROS QUADRADOS) -- (33,3 X 8,50). PAREDES EM ALVENARIA, REBOCADAS E PINTADAS. A PINTURA NECESSITA DE REPAROS. PISO COBERTO POR CERÂMICA. COBERTURA METÁLICA. FORRO EM MADEIRA DO TIPO PAULISTA. POSSUI UMA PORTA DO TIPO FOLHA EM METAL E VIDRO (PARCIALMENTE TRINCADO). UM PORTÃO METÁLICO. CINCO PORTAS SIMPLES EM METAL. NOVE JANELAS EM METAL E VIDRO, SENDO CERTO QUE UMA DAS JANELAS ESTÁ COM A ÁREA ENVIDRAÇADA DANIFICADA. PISO DOS VESTIÁRIOS É DO TIPO QUEIMADO. HÁ CALÇAMENTO EM VOLTA DA CONSTRUÇÃO. APARENTEMENTE EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

VI — UMA GUARITA CENTRAL DE APROXIMADAMENTE 9 M² (NOVE METROS QUADRADOS), COM COBERTURA METÁLICA, PAREDES EM ALVENARIA APENAS REBOCADA; SEM PINTURA, SEM PORTA E JANELA; NÃO POSSUI FORRO. A CONSTRUÇÃO APRESENTA BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

VII — UM GALPÃO COM APROXIMADAMENTE 935M² (NOVECIENTOS E TRINTA E CINCO METROS QUADRADOS) — (35,3M X 26,5M), QUE, SEGUNDO INFORMAÇÕES, CONTÉM, ALÉM DO SALÃO, MAIS QUATRO CÔMODOS QUE ERAM UTILIZADOS COMO CÂMARAS FRIAS. AS PAREDES SÃO DE ALVENARIA, REBOCADAS E PINTADAS; A PINTURA NECESSITA DE REPAROS; EM ALGUNS PONTOS, O REBOCO ENCONTRA-SE DANIFICADO. VIGAS APARENTES EM METAL. A COBERTURA TAMBÉM É DE MATERIAL METÁLICO. PISO EM CERÂMICA, APRESENTANDO DESGASTE, PRINCIPALMENTE O DA PARTE EXTERIOR AO SALÃO PRINCIPAL. CONTÉM, AINDA, TRÊS PORTÕES EM MATERIAL METÁLICO, SENDO DOIS PEQUENOS E UM GRANDE; TODOS COM PINTURA. POSSUI DEZ JANELAS EM MATERIAL METÁLICO E VIDRO, SENDO CERTO QUE UMA DELAS



APRESENTA DANOS NA ÁREA ENVIDRAÇADA. HÁ CALÇAMENTO EM VOLTA DA CONSTRUÇÃO: EM GERAR, SALVO OS APONTAMENTOS ACIMA, ESSA EDIFICAÇÃO É DOTADA DE RAZOÁVEL ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

VIII — UMA ÁREA COBERTA QUE, SEGUNDO INFORMAÇÕES, ERA UTILIZADA COMO SALA DE MÁQUINAS E CALDEIRA, MEDINDO, APROXIMADAMENTE, 254 M2 (DUZENTOS E CINQUENTA E QUATRO METROS QUADRADOS). POSSUI UMA PAREDE DIVISÓRIA EM "L" DE ALVENARIA COM CHAPISCO E PINTURA, NECESSITANDO DE REPAROS. AS VIGAS E A COBERTURA SÃO DE MATERIAL METÁLICO, PORÉM ESTE POSSUI DIVERSAS PERFURAÇÕES, ESTANDO EM PÉSSIMO ESTADO DE CONSERVAÇÃO. PISO APENAS EM CIMENTO. HÁ CALÇAMENTO NAS LATERAIS DA CONSTRUÇÃO.

IX— UMA EDIFICAÇÃO CL*E APROXIMADAMENTE 60M2 (SETENTA E DOIS METROS QUADRADOS) (8,20M X 7,40M), UTILIZADA COMO MORADIA PELO ZELADOR DO LOCAL, CONTENDO QUATRO CÔMODOS COM PISO QUEIMADO. PAREDES EM ALVENARIA, REBOCADAS E PINTADAS. PINTURA COM DESGASTE, NECESSITANDO DE REPAROS. COBERTURA EM MADEIRA E TELHAS DE BARRO DO TIPO "PLAN". TELHADO NECESSITA DE ALGUNS REPAROS. HÁ CALÇAMENTO AO REDOR DA CONSTRUÇÃO.

X — UMA CAIXA D'ÁGUA EM MATERIAL METÁLICO APARENTEMENTE EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO. NÃO FOI POSSÍVEL PRECISAR A SUA CAPACIDADE DE ARMAZENAMENTO, MAS, AO QUE TUGI° INDICA, POSSUI AMPLO VOLUME CÚBICO.

XI — O IMÓVEL POSSUI UMA BOA LOCALIZAÇÃO, ESTANDO ÀS MARGENS DE RODOVIA FEDERAL, COM FÁCIL ACESSO. POSSUI REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA. DO PONTO DE VISTA COMERCIAL, SEGUNDO INFORMAÇÕES ESPECIALIZADAS, TRATA-SE DE IMÓVEL DE BOA LIQUIDEZ.

REAVALIAÇÃO: DIANTE DAS CARACTERÍSTICAS ACIMA ESPECIFICADAS FOI REAVALIADO O IMÓVEL PENHORADO NO 'MONTANTE DE R\$ 3.007.500,00 (TRÊS MILHÕES, SETE MIL E QUINHENTOS REAIS). PARA A OBTENÇÃO DESSE VALOR FOI CONSIDERADA A QUANTIA DE R\$ 52,15 (CINQUENTA E DOIS REAIS E QUINZE CENTAVOS) PARA O METRO QUADRADO DA TERRA NUA E O PREÇO TOTAL DAS BENFEITORIAS EM R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS). ESTA AVALIAÇÃO FOI EFETUADA EM CONFORMIDADE COM O PREÇO DE MERCADO DA REGIÃO, INCLUSIVE COM A CONSULTA A OFERTAS DE IMÓVEIS SEMELHANTES NAS PROXIMIDADES (FOTO EM ANEXO). FORAM CONSULTADOS AINDA IMOBILIÁRIAS E CORRETORES DE IMÓVEIS ATUANTES NESTA CIDADE E CONHECEDORES DO BEM EM REFERÊNCIA.

Observações: Imóvel matriculado sob nº 23.289 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Araguaína-TO, conforme Certidão de matrícula acostada aos autos.

Ônus, Gravames ou Recursos Pendentes:

- Imóvel com ônus hipotecário a favor do Banco da Amazônia S/A, conforme certidão de matrícula do imóvel.

- Imóvel igualmente penhorado nos autos do processos: n.º 0007798-54.2014.4.01.4301; Processo n.º 0003862-21.2014.4.01.4301; Processo n.º 0008318-14.2014.4.01.4301; Processo n.º 0001979- 39.2014.4.01.4301; Processo n.º 0001947-34.2014.4.01.4301; Processo n.º 0004313-12.2015.4.01.4301; Processo n.º 0004467-30.2015.4.01.4301; Processo n.º 0001239-13.2016.4.01.4301; Processo n.º 0010082-06.2012.4.01.4301; Processo n.º 0003921-43.2013.4.01.4301; Processo n.º 0005308-30.2012.4.01.4301, nos termos da certidão de



matrícula do imóvel acostada aos autos;

· Penhorado nos nº 0002876-33.2020.8.27.2706, conforme informação contida nos autos do processo nº 0003921-43.2013.4.01.4301.

· Imóvel sendo levado a leilão, também, por determinação exarada nos autos do processo nº 0003921-43.2013.4.01.4301, que tramita junto a esta vara federal.

Localização: Rodovia BR 153, atual km 131 (antigo km 117), saída norte da cidade Araguaína/TO.

Fiel Depositário: Dourivan Nunes de Oliveira.

Última Avaliação: R\$ 3.007.500,00 (três milhões, sete mil e quinhentos reais) em 11/02/2019.

Lance Inicial em 1º Leilão: R\$ 3.007.500,00 (três milhões, sete mil e quinhentos reais).

Lance Inicial em 2º Leilão: R\$ 1.503.750,00 (um milhão, quinhentos e três mil, setecentos e cinquenta reais).

Vide título *LANCES

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

A arrematação poderá ser quitada na modalidade A VISTA ou PARCELADA.

O parcelamento respeitará o limite da execução tributária, devendo o restante do valor do lance ser quitado no ato da arrematação A VISTA.

**vide título "PARCELAMENTO DA ARREMATAÇÃO NOS TERMOS DA PORTARIA PGFN nº 79/2014".*

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1. A arrematação do(s) bem(ns) 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), Portaria PGFN nº 79 de 03 de fevereiro de 2014 (Disciplina o parcelamento do valor correspondente à arrematação de bem em hasta pública nas execuções fiscais promovidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional), art. 4º da Portaria PGFN nº 448 de 13 de maio de 2019 (dispõe sobre parcelamentos e trata sobre a suspensão do leilão), Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020 (Dispõe sobre o uso de assinaturas eletrônicas na administração pública federal e regulamenta o art. 5º da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, quanto ao nível mínimo exigido para a assinatura eletrônica em interações com o ente público), 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 24:00hs (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, sendo, portanto, obrigatório que o interessado possua certificado digital (token, cartão ou arquivo – 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(s) bem(ns) será(ão) arrematado(s) 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, p.u. do CPC);

PARCELAMENTO DA ARREMATACÃO NOS TERMOS DA PORTARIA PGFN Nº 79/2014

6. Nas execuções fiscais da Fazenda Nacional que não tenham como objeto a cobrança de dívida de FGTS, o valor da arrematação poderá ser parcelado;

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

6.2. O parcelamento observará a quantidade máxima de 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma. Tratando-se o bem arrematado de veículo, o prazo máximo do parcelamento será de 04 (quatro) anos em razão do disposto no art. 1.466 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil – CC);

6.3. O valor de cada prestação, 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 pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado;

6.4. O parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante da dívida ativa objeto da execução;

6.5. O parcelamento da arrematação de bem cujo valor supere a dívida por ele garantida só será deferido quando o arrematante efetuar o depósito, à vista, da diferença, no ato da arrematação, para levantamento pelo executado;



6.6. No caso de bens imóveis, após expedida a carta de arrematação para pagamento parcelado, será a mesma levada pelo arrematante ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor da União;

6.7. No caso de bens móveis, após expedido o mandado de entrega de bem para pagamento parcelado, será constituído penhor do bem arrematado em favor da União, quando for o caso, o qual será registrado na repartição competente mediante requerimento do arrematante;

6.8. Não será concedido o parcelamento da arrematação de bens consumíveis;

6.9. Fica vedado o parcelamento da arrematação, no caso de concurso de penhora com credor privilegiado;

6.10. O valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante perante a Fazenda Nacional;

6.11. O valor da primeira prestação deverá ser depositado no ato da arrematação, cabendo ao arrematante continuar depositando, mensalmente, as parcelas que vierem a se vencer até a expedição da Carta, mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais (DJE), utilizando o código da receita nº 4396. Após a emissão da carta de arrematação, os valores deverão ser recolhidos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), utilizando o código da receita nº 7739;

6.12. Caso o arrematante deixe de pagar no vencimento quaisquer das prestações mensais, o parcelamento será rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento) à título de multa de mora, conforme § 6º do art. 98 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991;

6.13. 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 ou o bem móvel dado em garantia;

6.14. No caso de arrematação parcelada de veículo, o bem ficará restrito para a transferência de propriedade até a liquidação do parcelamento pelo arrematante, com registro deste gravame junto ao DETRAN, sendo autorizado apenas o licenciamento anual obrigatório;

LEILÃO

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

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

7.2. 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;

8. Fica o Sr. Leiloeiro Oficial autorizado a receber ofertas de preço pelo(s) bem(ns) 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

9. O pagamento da arrematação, deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por meio de



Depósito Judicial (DJE) junto à Caixa Econômica Federal (CEF) à disposição do Juízo e vinculado ao(s) processo(s) de execução;

9.1. A não apresentação do comprovante de quitação ou primeira prestação 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 da lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil – CC));

9.2. 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 integral 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);

10. As arrematações nos processos em que constar pendência de recurso(s) estão sujeitas a desfazimento a depender do teor da(s) decisão(ões) do(s) recurso(s) pendente(s) 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

11. 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;

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

12. 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(ns) imóvel(is) e/ou débitos de IPVA e multas do(s) veículo(s);

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

13. Em caso de extinção da execução 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 (primeira) hasta, faz jus o leiloeiro ao equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor da última avaliação atualizada, ou remuneração a ser arbitrada pelo Juiz Federal, a título de ressarcimento das despesas e tempo de trabalho despendidos;

13.1. A suspensão em face do parcelamento será admitida mediante o preenchimento dos requisitos do art. 4º, §2º e 3º da Portaria PGFN nº 448/2019.

AUTO E CARTA DE ARREMATAÇÃO

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



15. 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 irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o art. 903, §4º do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos;

16. 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(s) bem(ns) pelo exequente (30 dias úteis);

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

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

CONDIÇÃO DE AQUISIÇÃO DO BEM

19. Quem pretender arrematar, adjudicar ou remir o(s) bem(ns), 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;

19.1. Na ocorrência de quaisquer embaraços à visita do(s) bem(ns), o interessado deverá comunicar o fato ao Juízo;

19.2. A visita do(s) bem(ns) sob a guarda do leiloeiro ocorrerá preferencialmente no dia anterior ao leilão designado;

20. O arrematante providenciará os meios para desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados;

21. Sub-rogam-se no preço da arrematação, os impostos decorrentes da propriedade existentes até a data da arrematação, incluindo-se as taxas geradas pela prestação de serviços e as contribuições de melhorias relativas a bem(ns) imóvel(is), bem como obrigações/créditos de natureza propter rem (art. 130, p.u. da Lei nº 5.172 de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional – CTN c/c art. 908, p.u. do CPC);

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

23. 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, §1º do CPC);

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

INTIMAÇÕES

25. Caso não sejam encontrados para intimação pessoal, ficam desde já intimados, por este edital, das datas designadas para o 1º e 2º Leilões do(s) bem(ns) penhorado(s) e dos demais dados constantes deste expediente, bem como, para os fins de oposição de embargos de terceiros que trata o art. 675 do CPC: 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), anticrético(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, condômino(s), usufrutuário(s), locatário(s), cônjuge/convivente e o administrador provisório do Espólio, e terceiros interessados, por si ou na(s) pessoa(s) de seu(s) respectivo(s) representante(s) legal(is);

26. 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) incidirá em multa por ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 774 do CPC);

ADVERTÊNCIAS

27. Não poderão ofertar lances: 1) tutores, curadores, testamentários, 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;

28. 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);

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

PUBLICAÇÃO E DIVULGAÇÃO

30. 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

