



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
2ª Vara Federal de Criciúma

Avenida Centenário, 1570 - Bairro: Santa Bárbara - CEP: 88804-001 - Fone: (48) 3431-4240 - www.jfsc.jus.br - Email: sccri02@jfsc.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5006051-78.2015.4.04.7206/SC

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: JOTAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME

DESPACHO/DECISÃO

Instada para manifestação acerca da proposta de venda direta apresentada no Evento 99, a parte exequente, discordando da proposta, requereu a designação de leilão (Evento 111).

De fato, devem ser acolhidas as razões da parte credora para a recusa, desconsiderando-se a proposta de venda direta, especialmente, porque foi feita de forma parcelada, o que não foi autorizado pelo despacho que determinou tal alienação.

Sendo assim, desconsidero referida proposta de venda direta, determinando:

1. Proceda-se à alienação judicial, na modalidade de leilão, do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos (Evento 33, AUTOPENHORA2):

- Apartamento nº 01, com área superficial de 273,93m2 (privativa), que corresponde a 80,60% da área total do imóvel de matrícula nº 622 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC, situado nesta cidade e comarca de Lages/SC, na esquina da Rua Monte Castelo com a Avenida Belisário Ramos, com as medidas e confrontações constantes na matrícula, especificamente na R-17/622 e R-21/622.

2. Nomeio o(a) Sr(a). RICARDO BAMPI (JUCESC AARC 324) como leiloeiro(a) oficial, designando o dia 27/04/2020, às 9 horas, para o primeiro leilão e, caso seja negativo, o mesmo dia 27/04/2020, às 14 horas, para o segundo leilão, ambos nas formas presencial e eletrônica (<http://www.baldisseraleiloeiros.com.br>).

3. Tratando-se de penhora sobre imóvel(is) ou veículo(s), requisite-se, ao ofício imobiliário/órgão de trânsito, certidão/matricula atualizada ou documento equivalente, conforme o caso.

4. Havendo informação acerca da existência de outra(s) penhora(s) decorrente(s) de crédito(s) preferencial(is), oficie(m)-se ao(s) respectivo(s) juízo(s) acerca da designação de hasta pública nestes autos, para que informe(m), no prazo de 30 (trinta) dias, o(s) valor(es) atualizado(s) do(s) débito(s).

5. Intimem-se as partes da designação dos leilões, podendo o(a) devedor(a) ser cientificado(a) por quaisquer das modalidades previstas no art. 889, inc. I e parágrafo único, do CPC.

6. Intimem-se eventuais credores, promitentes, concedentes, proprietários,



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
2ª Vara Federal de Criciúma

usufrutuários, cessionários, concessionários, enfiteutas, condôminos, senhorios e/ou possuidores diretos, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data dos leilões, para os fins dos arts. 804 e 889 do CPC.

7. Reavaliar(m)-se o(s) bem(ns) penhorado(s), caso a última avaliação tenha ocorrido há mais de **2 (dois) anos**, devendo o(a) oficial(a) de justiça, na medida do possível e de acordo com as circunstâncias da causa, efetuar levantamento fotográfico desse(s) bem(s), assim como:

a) Em se tratando de **imóvel**, certificar quem ocupa o bem (identificando-o e qualificando-o), há quanto tempo e a que título, confirmando a informação com vizinhos, se for o caso. Deverá, outrossim, descrever a localização exata do imóvel, suas benfeitorias, acessórios e frutos, bem como a existência de áreas de marinha, acidentes geográficos, reservas ambientais, resíduos químicos, fatos de vizinhança (direitos de passagem, servidões etc.) e quaisquer outras limitações que possam repercutir na reavaliação do ativo.

b) Em se tratando de **maquinário**, certificar, em sua constatação: (I) a descrição do bem, com número de série, ano de fabricação e identificação do fabricante; (II) seu estado de conservação (se está em funcionamento ou não); (III) se há possibilidade de remoção do ativo sem ônus extraordinários; (IV) se possui parte eletrônica acoplada; (V) se o maquinário é utilizado para a execução de atividade-fim de empresa.

c) Não sendo localizado(s) o(s) bem(ns), deverá o(a) oficial(a) de justiça intimar o(a) depositário(a) a apresentá-lo(s) ou a substituí-lo(s) pelo equivalente em dinheiro, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de aplicação do disposto no art. 161, parágrafo único, do CPC. **Deverá o(a) oficial(a) de justiça, ainda, cientificar o(a) depositário(a) de que está obrigado(a) a permitir a vistoria do(s) bem(ns) por qualquer interessado(a) no leilão.**

8. Intimem-se as partes acerca da(s) reavaliação(ões).

9. No caso de imóvel em regime condominial, solicitem-se, ao síndico, informações acerca da existência de débitos perante o condomínio.

10. Expeça-se edital de leilão, que deverá ser afixado no mural da Secretaria e publicado no Diário Eletrônico da Justiça Federal da 4ª Região, bem como na rede mundial de computadores, no sítio do(a) leiloeiro(a) ora nomeado(a).

11. Certifiquem-se, nos autos, as datas de afixação do edital no mural da Secretaria e de sua publicação na imprensa oficial, observando-se o disposto no art. 22, § 1º, da Lei nº 6.830/80.

12. A arrematação em primeiro leilão poderá ser efetuada, no mínimo, pelo valor da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

13. Não será admitido, em nenhuma hipótese, o parcelamento do valor da



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
2ª Vara Federal de Criciúma

arrematação.

14. Fixo a comissão do(a) leiloeiro(a) oficial em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser suportada pelo(a) arrematante.

15. Restando frustrado o leilão por fato imputável a uma das partes, o(a) leiloeiro(a) fará jus à comissão acima arbitrada (5%), incidente sobre o valor da avaliação do(s) bem(ns) ou sobre o valor da dívida, o que for menor, além do reembolso das despesas com a publicação de editais, remoção e depósito de bens e outros gastos eventuais, desde que devidamente comprovados, a serem suportados por quem deu causa ao cancelamento/suspensão do ato.

16. Fica sob a responsabilidade do(a) leiloeiro(a) oficial a ampla divulgação da hasta pública, bem como a expedição dos autos de arrematação e de resultado negativo do leilão realizado.

17. Os tributos referentes aos bens penhorados e arrematados sub-rogam-se no preço da arrematação (art. 130, parágrafo único, do CTN).

18. Havendo arrematação, o prazo para que a parte exequente manifeste eventual interesse na adjudicação do bem (art. 24, inc. II, alínea "b", *in fine*, da Lei nº 6.830/80) correrá automaticamente a partir do encerramento do leilão.

19. Decorrido *in albis* o prazo acima, expeça-se, conforme o caso, a carta de arrematação e/ou o mandado de entrega/imissão na posse do(s) bem(ns) arrematado(s).

20. Não havendo informações sobre a existência de outra(s) penhora(s) decorrente(s) de crédito(s) preferencial(is), proceda-se à conversão em renda dos valores oriundos de eventual arrematação, até o limite da dívida exequenda, na forma indicada pela Fazenda Pública.

21. Não havendo licitantes, fica desde já autorizado(a) o(a) leiloeiro(a) oficial, após o último leilão, em homenagem aos princípios da utilidade da execução, da menor onerosidade, da instrumentalidade e da economia processual, a efetuar a venda direta do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do art. 367 do Provimento nº 17/2013 da Corregedoria-Geral da Justiça Federal da 4ª Região, observando os seguintes critérios:

a) Prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos para que promova a publicidade sucinta da oferta de alienação e apresente eventuais propostas à deliberação deste juízo, não podendo a venda ocorrer por quantia inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do(s) bem(ns).

b) Respeitadas as condições estabelecidas no edital para arrematação em segundo leilão, o(a) leiloeiro(a), ao receber a proposta de compra do(s) bem(ns) mediante pagamento à vista, lavrará desde logo o auto de alienação, com efeitos equivalentes aos do auto de arrematação, submetendo-o à análise deste juízo.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
2ª Vara Federal de Criciúma

c) Não serão admitidas, em nenhuma hipótese, propostas de compra parcelada do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos.

d) Da proposta apresentada, serão cientificadas as partes para que, no prazo de 5 (cinco) dias, se manifestem, de modo fundamentado, em caso de eventual discordância. A falta de manifestação importará em anuência tácita com a oferta de compra direta.

22. Intimem-se, devendo o(a) exequente informar o valor atualizado do débito (autos principais e eventuais apensos).

23. Cópia do presente despacho/decisão servirá como **Ofício nº 720005741581.**

Documento eletrônico assinado por **ADRIANA REGINA BARNI RITTER, Juíza Federal Substituta**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **720005741581v3** e do código CRC **649f29ca**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ADRIANA REGINA BARNI RITTER
Data e Hora: 26/2/2020, às 14:3:58

5006051-78.2015.4.04.7206

720005741581.V3