

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Segunda Vara Federal da Subseção Judiciária de Criciúma/SC

PRIMEIRO LEILÃO: Início às 9h do dia 22 de novembro de 2021 e fim às 13h do dia 26 de novembro de 2021. (Pelo valor da avaliação).

SEGUNDO LEILÃO: Início às 9h do dia 29 de novembro de 2021 e fim às 13h do dia 03 de dezembro de 2021. (Lance mínimo não inferior a 50% do valor da avaliação).

LOCAL: Exclusivamente por meio eletrônico (CPC, art. 882), através do *site*: www.bampileiloes.com.br.

OBSERVAÇÃO: Admitir-se-á, exclusivamente, **pagamento à vista**. Não será permitido, em nenhuma hipótese, o parcelamento do valor da arrematação.

Ricardo Bampi, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Doutor Gustavo Pedroso Severo, MM Juiz Federal da Segunda Vara Federal da Subseção Judiciária de Criciúma/SC, venderá em Primeiro e Segundo Leilão na forma da Lei, em dia, horas e local supracitados, o bem penhorado no processo, conforme segue:

Processo nº 5007191-16.2016.4.04.7206

Exequirente: União – Fazenda Nacional

Executado: Adriane Santana da Costa Julio

Bem 1: 14.250 árvores de Pinus Taeda, com aproximadamente 12 anos de idade, correspondente à 25% do reflorestamento de Pinus, referente à meação da executada da cota do reflorestamento pertencente ao seu cônjuge, Sr. Edelson Hortêncio Alves Júlio, conforme contrato de arrendamento averbado na matrícula nº 9.525 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC (antiga matrícula nº 2.058). **Observação:** Consta no laudo de avaliação do Oficial de Justiça que na avaliação do reflorestamento de Pinus, foi levado em consideração o fato de que não foram realizados os necessários desbastes, situação que compromete o desenvolvimento sadio e esperado do reflorestamento. **Endereço de vistoria:** Localidade Amola Faca, CEP 88570-000, São José do Cerrito/SC. **Avaliação:** Avaliado a unidade em R\$0,70 (setenta centavos) / ano, totalizando a avaliação em R\$119.700,00 (cento e dezenove mil e setecentos reais). **Data da avaliação:** 21/08/2018.

Bem 2: 13.130 árvores de Eucalyptus Bentamii, com aproximadamente 12 anos de idade, correspondente à 25% do reflorestamento de Eucalyptus, referente à meação da executada da cota do reflorestamento pertencente ao seu cônjuge, Sr.

Edelson Hortêncio Alves Júlio, conforme contrato de arrendamento averbado na matrícula nº 9.525 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC (antiga matrícula nº 2.058). **Observação:** Consta no laudo de avaliação do Oficial de Justiça que na avaliação do reflorestamento de Eucalyptus, além da ausência do desbaste, foi levado em consideração, também, o baixo valor de mercado praticado atualmente na região de Lages/SC. **Endereço de vistoria:** Localidade Amola Faca, CEP 88570-000, São José do Cerrito/SC. **Avaliação:** Avaliado a unidade em R\$0,50 (cinquenta centavos) / ano, totalizando a avaliação em R\$78.780,00 (setenta e oito mil, setecentos e oitenta reais). **Data da avaliação:** 21/08/2018.

Observação: Consta no laudo de avaliação do Oficial de Justiça que a penhora foi realizada com base nos inventários florestais produzidos em fevereiro de 2017, a pedido da proprietária do imóvel, Sra. Aveny Ribeiro Adami, viúva do Sr. Victor Adami. **Ônus:** Consta no laudo de avaliação que, segundo o Sr. Vitor Roberto Adami, filho da Sra. Aveny, existe uma dívida dos arrendatários de aproximadamente R\$180.000,00, em razão do não pagamento dos 3 salários mínimos mensais acordados, desde outubro de 2013, cujo contrato de arrendamento realizado entre a proprietária do imóvel e o Sr. Edelson Hortêncio Alves Júlio, encerrar-se-á no ano de 2026, referente ao uso da propriedade para implantação do referido reflorestamento, conforme convencionado no referido contrato. Em razão disso, há em trâmite na 1ª Vara cível de Lages/SC, a ação de Rescisão Contratual c/c Despejo nº 0302235-42.2016.8.24.0039, em que é requerente a Sra. Aveny Ribeiro Adami e requerido o Espólio de Edélio Rivelino Alves Júlio. Há também em trâmite, duas Ações de Embargos de Terceiros propostos pela Sra. Aveny Ribeiro Adami, em razão da penhora e aresto existentes sobre parte do reflorestamento (AV-49.525 e AV.5-9.525).

*** AVALIAÇÃO TOTAL DA PENHORA:** R\$198.480,00 (Cento e noventa e oito mil, quatrocentos e oitenta reais).

Pelo presente edital, fica intimado o executado, se não for encontrado pelo Oficial de Justiça, suprimindo, assim a exigência contida no art. 889, I do CPC. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do CPC). Conforme determina o art. 887, § 1º do CPC, este edital está devidamente publicado no site do leiloeiro e será realizado na modalidade *online*.

Observação: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, sem garantia, constituindo ônus do(a) comprador(a) verificar suas condições antes das datas designadas para a hasta pública. **Ônus do arrematante:** 1) Cabe aos arrematantes o pagamento da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação (móvel ou imóvel), e eventuais despesas de remoção e guarda de bens, serão devidas, pelo arrematante, custas de arrematação, previstas na Tabela III da Lei nº 9.289/1996 e na Tabela I da Portaria nº 619/2012 do TRF da 4ª Região, de 0,5% (meio por cento) do valor do bem arrematado, até o limite de R\$ 1.915,38 (um mil novecentos e quinze reais e trinta e oito centavos), pagas mediante Guia de Recolhimento da União - GRU, a ser gerada pelo próprio interessado, no sistema *e-proc* (campo Ações → Custas → Nova GRU → Custas de Arrematação → Valor a ser recolhido + CPF/CNPJ do Arrematante + Nome do Arrematante),

com auxílio do(a) leiloeiro(a), caso necessário. O preço pago pelo bem, em arrematação, deverá ser recolhido em conta de depósito judicial vinculada ao processo, adotando-se o "código de operação 635" ou o "código de operação 280", conforme a legislação aplicável. Em caso de bens imóveis, é ônus do arrematante o pagamento das despesas tributárias para tradição/transcrição dos bens, sujeitando-se, ainda, aos demais ônus previstos em lei; 2) Ficarão a cargo do arrematante: as eventuais despesas de condomínio e outras obrigações civis referentes ao imóvel, tais como foro e laudêmio etc.; as despesas cartorárias de transferência e desmembramento, bem como o ITBI; os débitos de INSS constituídos em razão da construção ou reforma do bem, de obras concluídas ou em andamento, desde que devidamente averbados do Registro de Imóveis competente; as eventuais despesas relativas à restrição imposta por zoneamento ou uso do solo, inclusive aquelas decorrentes da Legislação Ambiental; as demais despesas referentes a alvarás, certidões, escrituras e registros, incluindo débitos relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, conforme o caso. 3) Cabe ao arrematante providenciar, após a assinatura do auto de arrematação e do transcurso do prazo legal de 10 (dez) dias (CPC, art. 903, § 2º), o recolhimento do imposto de transmissão - ITBI, aplicável aos imóveis, para posterior expedição da carta de arrematação (CPC, art. 901, § 2º). 4) Efetuado o pagamento do lance, da comissão do(a) leiloeiro(a), das custas e dos impostos devidos, expedir-se-á carta de arrematação (bens imóveis) ou ordem de entrega (bens móveis), contendo determinação expressa para cancelamento de quaisquer ônus (penhoras, indisponibilidades e demais restrições incidentes sobre o bem alienado), independentemente de sua origem (sendo, a arrematação, uma forma de aquisição originária da propriedade, o arrematante faz jus ao recebimento do bem livre de gravames). A imissão na posse do ativo deverá ser célere, expedindo-se, caso necessário e requerido, mandado judicial para tal fim (CPC, art. 903, § 3º). A carta de arrematação, assinada pelo juiz, será apenas enviada, pelo(a) leiloeiro(a), ao arrematante, admitindo-se a remessa por meio eletrônico. De igual modo, caberá, ao(à) leiloeiro(a), comunicar ao juízo o recebimento do bem pelo adquirente. 5) Sendo a arrematação em hasta pública, modo originário de aquisição da propriedade, deverá constar na respectiva carta, para os fins do Provimento CNJ nº 39/2014 (art. 16, *caput*), "*a prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução*". Caberá, ao arrematante, pagar as despesas de registro da carta de arrematação, devidas ao Titular do Ofício Imobiliário. As despesas de cancelamento de penhoras, indisponibilidades e demais ônus, constantes na matrícula do imóvel, NÃO são de responsabilidade do adquirente. No caso de imóveis e veículos arrematados, fica o arrematante obrigado, após o recebimento da carta ou mandado de arrematação, a proceder a averbação no órgão de registro respectivo (Cartório de Registro de Imóveis ou Departamento de Trânsito). **Disposições específicas para leilão de bens imóveis:** Em leilão de bens imóveis, poderá ser depositada caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, em dinheiro, na data da alienação judicial. Nessa hipótese, serão imediatamente recolhidas às custas de arrematação. O restante do preço à vista deverá ser depositado em até 10 (dez) dias úteis, contados da data da venda do bem. Não pago, nesse prazo, o valor integral do lance, será perdida a caução em favor da parte credora (CPC, art. 897), como indenização pelo retardamento do certame, que necessitará ser refeito (se a perda da caução for verificada em primeiro leilão, deverá ocorrer, normalmente, o segundo leilão, já programado). Caberá, ao(à) leiloeiro(a), controlar a integralização do pagamento. Em caso de inadimplência do arrematante, será desfeita a arrematação (CPC, art. 903, § 1º, inc. III). Para a expedição da carta de arrematação, deverá o arrematante, além de pagar o preço, comprovar a quitação do ITBI. A

carta de arrematação determinará o cancelamento da penhora efetuada por este juízo, bem como de quaisquer outros ônus registrados/averbados na matrícula do imóvel, tais como penhoras determinadas por outros juízos, averbações premonitórias, notícias de penhora, indisponibilidade judicial, arrolamento, hipoteca etc. O arrematante do imóvel recebe o bem, igualmente, livre de débitos de IPTU e demais tributos municipais atrasados. O mesmo ocorre em relação ao ITR (imposto federal) nos imóveis rurais. Responderá, o arrematante, por eventuais despesas de condomínio pendentes (STJ, REsp nº 1.672.508/SP, 3ª Turma, Relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 25/06/2019). **Disposições específicas para leilão de bens móveis. Leilão de veículos automotores (cpc, art. 871, inc. iv; ctb, art. 123, inc. i c/c art. 233):** Em leilão de bens móveis, o pagamento à vista deverá ocorrer mediante depósito integral do lance vencedor, realizado na data da alienação judicial. Da mesma forma, deverão ser imediatamente recolhidas às custas de arrematação. O arrematante de veículo automotor receberá o bem livre de penhoras, multas, taxas de licenciamento e IPVA atrasados. A Secretaria do juízo ficará encarregada de excluir as restrições existentes no sistema RENAJUD. A ordem de entrega será expedida somente após o pagamento do preço, da comissão do(a) leiloeiro(a) e das custas de arrematação, e determinará o cancelamento da penhora realizada neste processo, bem como de quaisquer outros ônus gravados no registro do veículo. O prazo de 30 (trinta) dias para realizar a transferência do veículo na repartição de trânsito (CTB, art. 123, inc. I c/c art. 233) somente correrá após serem efetuados todos os cancelamentos no respectivo prontuário. **Advertências especiais:** 1) Caso não seja(m) o(s) devedor(es) encontrado(s) para intimação pessoal, fica(m) devidamente intimado(s) pela publicação do presente edital na imprensa oficial e afixação em local de costume, da realização dos leilões e da reavaliação do(s) bem(ns) a ser(em) leiloados(s); 2) Os credores hipotecários, usufrutuários, condôminos, senhorio direto ou credor com penhora anteriormente averbada, bem como, os cônjuges, sócios e/ou acionistas, que não forem intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões/praçãs; 3) Havendo pluralidade de credores, a satisfação dos créditos reger-se-ão pela ordem de preferência, conforme preceitua o art. 908, §§ 1º e 2º do CPC. 4) Os bens encontram-se nos locais indicados nas suas descrições (verificação do estado em que se encontram, apenas mediante autorização expressa do juízo); 5) Em caso de acordo, remição, pagamento, parcelamento do débito ou qualquer outra forma de transação que implique suspensão do leilão ou extinção do processo, após iniciado os atos preparatórios da hasta pública, correrá por conta da parte(s) executada(s) ou remitente, as despesas do leiloeiro, devendo pagar a importância de 2% do valor da avaliação ou da dívida, o que for menor, respeitado o teto de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). A importância devida ao(à) leiloeiro(a) deverá ser necessariamente paga antes da data e horário programados para o início do primeiro leilão, sob pena de prosseguimento da hasta pública. Tal pagamento consistirá, assim, em condição para que não se realize o leilão, devendo ocorrer diretamente com o(a) leiloeiro(a) ou por meio de depósito judicial. Havendo suspensão ou cancelamento do ato, fará jus, o(a) auxiliar do juízo, apenas aos valores antes referidos, sem cobrança adicional de outras despesas, tais como armazenagem, taxa de remoção de bens ou publicação de editais. Se o certame deixar de ser realizado em razão de fato imputável à Fazenda Pública, o ressarcimento se dará por meio de RPV. 6) O licitante e o leiloeiro poderão, a qualquer momento, mediante parecer escrito e fundamentado, revogar total ou parcialmente este leilão, por motivo de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, bem como anulá-la, por ilegalidade, na forma da lei, dando ciência de sua decisão aos participantes, com as devidas fundamentações, assegurando-se o contraditório. 7) Para participação do leilão, por meio do *site*

www.bampileiloes.com.br, os interessados deverão estar devidamente cadastrados conforme as normas do site e assim, receber a chave de acesso. 8) Os interessados em participar do leilão eletrônico deverão ofertar lances pela *internet*, por meio do *site* do(a) leiloeiro(a) oficial, mediante cadastro prévio, com pelo menos 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da hasta pública. Informações sobre os procedimentos, regras e requisitos de validade do certame poderão ser obtidas diretamente com o(a) leiloeiro(a), através de seus canais de atendimento, em horário comercial. 9) Os lances *on-line* serão concretizados apenas no ato de sua captação pelo provedor/site do(a) leiloeiro(a), e não no ato de sua emissão pelo participante. Circunstâncias tais como variação na velocidade de transmissão de dados, quedas ou falhas no sistema, falhas da conexão de internet, falhas ou interferências na linha telefônica, daley ou qualquer outra falha técnica, não poderão ser invocadas pelos licitantes. Somente serão considerados lances ofertados pela internet aqueles efetivamente recebidos antes do(a) fechamento do lote/batida do martelo. 10) O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas indicadas no item 11, não sendo cabível qualquer reclamação ou questionamento a esse respeito, devendo os licitantes evitarem, para tanto, lances eletrônicos perto do encerramento do leilão. 11) Na sucessão de lances no leilão *online*, a diferença entre os ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixada no portal. 12) Os lances que vierem a ser ofertados, são de inteira responsabilidade do usuário/interessado, sendo o mesmo, também, responsável pelo eventual uso inadequado de seu LOGIN e SENHA de acesso ao sistema. 13) Leilão na modalidade “*ad corpus*”. **Observação:** O presente edital está sujeito a alterações até a data dos leilões designados. **Contato do leiloeiro:** Maiores informações com o Leiloeiro Oficial Ricardo Bampi (AARC-000324), através dos telefones (49) 3226-0765 / (49) 9.9901-2277, por meio do *site*: www.bampileiloes.com.br, no *e-mail*: leilao@ricardobampi.com.br, ou no endereço: Rua Josefina Amorim, nº 146, bairro Sagrado Coração de Jesus – Lages/SC.

Dr. Gustavo Pedroso Severo
Juiz Federal da Segunda Vara Federal da Subseção Judiciária de Criciúma/SC
(Assinatura eletrônica)

Ricardo Bampi
Leiloeiro - AARC 000324
(Assinatura eletrônica)