



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

ADVOGADO: EDSON TADEU SIQUEIRA (OAB SC034931)

PERITO: RICARDO BAMPI

EDITAL Nº 720007899976

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Juiz(Juíza) Federal responsável por este processo **FAZ SABER** a todos que o presente edital virem, ou dele tiverem conhecimento, que será(ão) levado(s) a leilão, na(s) data(s), hora(s) e local(is) abaixo indicado(s), o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, que tramitam nesta 2ª Vara Federal de Criciúma/SC, com endereço na Avenida Centenário, nº 1570, Bairro Santa Bárbara, Criciúma/SC, CEP 88804-001, Telefone (48)3431-4240, endereço eletrônico www.jfsc.jus.br, e-mail sccri02@jfsc.jus.br

1. IDENTIFICAÇÃO DO LEILÃO

1.1. PRIMEIRO LEILÃO (CPC, art. 886, inc. IV): O primeiro leilão terá **início às 9 horas do dia 22/11/2021 e fim às 13 horas do dia 26/11/2021**. Os lances poderão ser realizados desde o momento da oferta do lote no *site* do(a) leiloeiro(a) até o encerramento do certame. Havendo lance(s) nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de fechamento do leilão, será prorrogado seu término por igual período, a fim de que outros eventuais licitantes possam apresentar novas ofertas (CNJ, Resolução nº 236/2016, art. 21).

1.2. SEGUNDO LEILÃO (CPC, art. 886, inc. V): O segundo leilão terá **início às 9 horas do dia 29/11/2021 e fim às 13 horas do dia 03/12/2021**, aplicando-se-lhe, quanto aos lances, as mesmas diretrizes estabelecidas no item anterior.

1.3. LOCAL (CPC, art. 886, inc. IV): Os leilões serão realizados **exclusivamente por meio eletrônico** (CPC, art. 882), no *site* do(a) leiloeiro(a) oficial.



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

1.4. LEILOEIRO(A) NOMEADO(A) E RESPECTIVA COMISSÃO (CPC, art. 886, inc. II): Nos termos da Certidão nº 4761687 do Processo SEI nº 0000735-75.2016.4.04.8002, fica nomeado(a) leiloeiro(a) o(a) **Sr. RICARDO BAMPI, JUCESC-AARC nº 324, estabelecido profissionalmente na Rua Josefina Amorim, 146, Bairro Sagrado Coração de Jesus, Lages/SC, CEP 88508-130. Telefone (49) 3226-0765. Site: www.bampileiloes.com.br, e-mail: leilao@ricardobampi.com.br,** com as incumbências do art. 884 do CPC. Havendo êxito no leilão, será devida **comissão, nos seguintes termos: 5% (cinco por cento) do valor da arrematação,** independentemente da natureza do bem arrematado (móvel ou imóvel).

1.5. BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S):

DESCRIÇÃO	"Apartamento nº 01, com área superficial de 273,93m ² (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" (Evento 33, AUTOPENHORA2).
AVALIAÇÃO	R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), em 26/07/2018 (Evento 74, LAUDO2).
LOCALIZAÇÃO	Av. Belizário Ramos, 2216, esquina com a Rua Monte Castelo, Centro, Lages/SC.
DEPOSITÁRIO(A)	Rubens Alexandre Alves, CPF nº 896.758.940-91
ÔNUS, RECURSO(S) OU PROCESSO(S) PENDENTE(S)	Penhora na Execução Fiscal nº 5006051-78.2015.4.04.7206/SC, da 2ª Vara Federal de Criciúma/SC. Até 14/10/2021.
ÚLTIMA COTAÇÃO	Não se aplica

2. REGRAS GERAIS DO LEILÃO
1.6. VALOR DO DÉBITO EM EXECUÇÃO: R\$ 1.264.356,00 (um milhão, duzentos e sessenta e quatro mil trezentos e cinquenta e seis reais), em 21/10/2021 (informações adicionais do e-proc).

2.1. CADASTRAMENTO PRÉVIO DE INTERESSADOS E CENTRAL DE ATENDIMENTO. Os interessados em participar do leilão eletrônico deverão ofertar lances pela *internet*, por meio do *site* do(a) leiloeiro(a) oficial, mediante **cadastramento 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.



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

2.2. LANCES REALIZADOS POR MEIO ELETRÔNICO. 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, falhas de comunicação etc. 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.

2.3. DISPOSIÇÕES COMUNS PARA BENS MÓVEIS E IMÓVEIS. 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. O recebimento do(s) bem(ns), sem ressalvas, importará em aceitação das suas características e em renúncia ao direito de reclamações futuras. Cabe, ao arrematante, adotar as providências e pagar as despesas envolvidas na retirada e transporte do(s) bem(ns) alienado(s).

2.4. PREÇO MÍNIMO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (CPC, art. 885 c/c art. 891). Poderão oferecer lances todas as pessoas habilitadas, na forma da lei (CPC, art. 890). Em primeiro leilão, será aceito, quer para móveis, quer para imóveis, somente lance mínimo equivalente a, pelo menos, 100% (cem por cento) da avaliação do bem. Em segundo leilão, será aceito lance não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação (CPC, art. 891, parágrafo único). Admitir-se-á, exclusivamente, pagamento à vista. Com efeito, considerando os inúmeros transtornos enfrentados em situações pretéritas (atraso no pagamento das prestações, ausência de adequada atualização do valor das parcelas, prorrogação exagerada da execução, dificuldades para a célere destinação do produto da alienação judicial etc.), NÃO será permitido, em nenhuma hipótese, o parcelamento do valor da arrematação. Caberá, ao arrematante, o pagamento da comissão do(a) leiloeiro(a) e demais despesas indicadas neste edital (LEF, art. 22, § 2º).

2.5. BEM INDIVISÍVEL. DESCABIMENTO DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL (CPC, arts. 842-843). Havendo penhora de fração ideal de bem indivisível (no caso de condomínio, bem comum ao casal etc.), proceder-se-á à alienação da integralidade do bem. É incabível, assim, a alienação de apenas uma parcela ideal do ativo. De qualquer forma, na aquisição de bem indivisível, tem, o coproprietário, preferência, em igualdade de condições, para adquirir as demais quotas-partes, fazendo jus à sua quota pelo valor da avaliação.



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

2.6. PREÇO MÍNIMO E DIREITO DE PREFERÊNCIA, EM CASO DE BEM INDIVISÍVEL EM CONDOMÍNIO. MEAÇÃO DE CÔNJUGE OU QUOTA-PARTE DE COPROPRIETÁRIO, NA ARREMATACÃO DE BEM INDIVISÍVEL (CPC, art. 843). O CPC (art. 843, § 1º) reserva ao coproprietário o *direito de preferência* à arrematação, em igualdade de condições. Pode optar, também, por receber a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação: "**Art. 843.** *Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. § 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação*". Assim, o cônjuge ou coproprietário de bem indivisível, alienado judicialmente em sua integralidade a um terceiro, receberá o equivalente à sua quota-parte, calculada sobre o valor integral da avaliação. Nesse caso, para que sejam satisfeitos os demais proprietários e, ao mesmo tempo, obtido um resultado útil na alienação judicial, o *lance mínimo* admissível, em segundo leilão, deverá equivaler: *a) no que se refere à quota da parte executada, a um valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação de tal quota; b) no que se refere às demais quotas (pertencentes a outros proprietários), a um valor mínimo de 100% (cem por cento) da avaliação de tais quotas*. O coproprietário, com direito de preferência, fica dispensado de apresentar o preço equivalente ao valor de sua própria quota-parte (basta, para adquirir a integralidade do bem, que pague o valor faltante para completar o total da arrematação). Nessa hipótese, excepcionalmente, *incidirá a comissão do(a) leiloeiro(a) apenas sobre tal diferença*, efetivamente paga, em dinheiro, pelo coproprietário. Observada tal sistemática, em segundo leilão, por exemplo, e para total clareza, o cônjuge meeiro poderá arrematar o bem do casal mediante lance e efetivo pagamento de apenas 25% (vinte e cinco por cento) da avaliação da integralidade do bem (valor equivalente à metade da avaliação da quota da parte executada), acrescidos de comissão do(a) leiloeiro(a) e demais despesas a cargo do arrematante, previstas neste edital.

2.7. PAGAMENTO DO PREÇO E DAS CUSTAS DE ARREMATACÃO (Lei nº 9.289/1996). 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



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

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.

2.8. AUTO DE ARREMATAÇÃO. ASSINATURA (CPC, art. 901 c/c art. 903). CUMPRIMENTO DE PRAZO (CPC, art. 903, § 2º). O auto de arrematação será imediatamente lavrado (CPC, art. 901, *caput*), podendo, o arrematante, outorgar poderes ao(à) leiloeiro(a) para assiná-lo em seu nome, o que deverá constar de forma expressa no documento. Uma vez assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e/ou pelo leiloeiro, considera-se a arrematação "perfeita, acabada e irreatável" (CPC, art. 903, *caput*). Na sequência, dever-se-á aguardar o transcurso do prazo legal de 10 (dez) dias, contados da assinatura do auto de arrematação, para eventual arguição de invalidade, ineficácia ou resolução (CPC, art. 903, §§ 1º e 2º).

2.9. ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL. PAGAMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO (ITBI). 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). Havendo valores pendentes, deverá ser instado(a) o(a) leiloeiro(a) para que obtenha, com o arrematante, os respectivos recolhimentos.

2.10. CARTA DE ARREMATAÇÃO E ORDEM DE ENTREGA. RECEBIMENTO DO BEM PELO ARREMATANTE (CPC, art. 901, § 1º). 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.

2.11. REGISTRO DA CARTA DE ARREMATAÇÃO. EMOLUMENTOS DEVIDOS. DETERMINAÇÕES AO OFÍCIO IMOBILIÁRIO COMPETENTE. 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



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

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. Nesse sentido: AGRADO DE INSTRUMENTO. REGISTRO DE IMÓVEIS. ARREMATAÇÃO. DESPESAS DE REGISTROS E CANCELAMENTO DE PENHORA. RESTITUIÇÃO DO VALOR AO ARREMATANTE. **1. O arrematante não tem qualquer ônus de pagar as despesas de cancelamento de registro de penhora.** 2. No caso do arrematante se adiantar no cancelamento da constrição existente sobre o imóvel arrematado, fará jus a ver restituído o valor utilizado para cobrir tais gastos. (TRF4, AG 0034197-80.2010.4.04.0000, SEGUNDA TURMA, Relatora LUCIANE AMARAL CORRÊA MÜNCH, D.E. 26/01/2011 - grifei). Da mesma forma, NÃO há como imputar tais despesas à Fazenda Pública: TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL ACOLHIDOS. EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO FISCAL. ALEGADA VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS, NO ACÓRDÃO RECORRIDO. INCONFORMISMO. CANCELAMENTO DA PENHORA DE BEM IMÓVEL. EMOLUMENTOS CARTORÁRIOS. DECRETO-LEI 1.537/77. ISENÇÃO DA FAZENDA PÚBLICA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. I. Recurso Especial interposto contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, publicado na vigência do CPC/2015. II. Reconhecido o direito à compensação, pleiteado pela contribuinte, foram acolhidos os Embargos à Execução Fiscal. Transitado em julgado o acórdão da Apelação, requereu a Fazenda Nacional a extinção e baixa do feito executivo. Julgada extinta a Execução, restou determinado o recolhimento dos emolumentos cartorários, pelo Fisco, relativos ao cancelamento da penhora de bem imóvel, no Registro Imobiliário. III. Não há falar, na hipótese, em violação ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, de vez que os votos condutores do acórdão recorrido e do acórdão proferido em sede de Embargos de Declaração apreciaram fundamentadamente, de modo coerente e completo, as questões necessárias à solução da controvérsia, dando-lhes, contudo, solução jurídica diversa da pretendida. **IV. Nos termos do art. 1º do Decreto-lei 1.537/77, "é isenta a União do pagamento de custas e emolumentos aos Ofícios e Cartórios de Registro de Imóveis, com relação às transcrições, inscrições, averbações e fornecimento de certidões relativas a quaisquer imóveis de sua propriedade ou de seu interesse, ou que por ela venham a ser adquiridos". V. Na forma da jurisprudência desta Corte, no julgamento de hipótese idêntica, "o art. 1º do Decreto-Lei n.º 1.537/77, isenta do pagamento de custas e emolumentos a prática de quaisquer atos, pelos Ofícios e Cartórios de Registro de Imóveis, relativos às solicitações feitas pela União. Portanto, por disposição expressa de lei, a União é isenta do pagamento de custas e emolumentos aos cartórios de registros de imóveis, não havendo que se falar em ressarcimento das despesas ao final da demanda"** (STJ, AgRg no AgRg no AgRg no REsp 1.511.069/RS, Rel. Ministro



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

*MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 12/08/2016). No mesmo sentido: STJ, AgInt no REsp 1.511.570/SC, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJe de 24/08/2018; AgInt no RMS 49.361/CE, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, DJe de 08/03/2017; AgRg no REsp 1.519.791/CE, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 01/07/2016; REsp 1.406.940/CE, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 24/03/2015. VI. Recurso Especial provido. (STJ, REsp nº 1718555/RS, Relatora Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 09/06/2020, DJe 17/06/2020 - grifei). Observo, por derradeiro, que o Decreto-Lei nº 1.537/77, referido no precedente acima, **foi recepcionado pela Constituição Federal de 1988: ARGUIÇÃO DE DESCUMPRIMENTO DE PRECEITO FUNDAMENTAL. DIREITO CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. DECRETO-LEI 1.537/1977. ISENÇÃO DA UNIÃO DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS EM OFÍCIOS E CARTÓRIOS DE REGISTROS DE IMÓVEIS E DE REGISTROS DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ART. 236, § 2º, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA DA UNIÃO NO ESTABELECIMENTO DE NORMAS GERAIS SOBRE EMOLUMENTOS. RECEPÇÃO. PROCEDÊNCIA. 1. A atividade exercida pelos notários e oficiais de registro constitui modalidade de serviço público, devendo, portanto, obediência às regras de regime jurídico de direito público. 2. O Decreto-Lei 1.537/1977, ao instituir isenção para a União do pagamento de custas e emolumentos aos Ofícios e Cartórios de Registro de Imóveis e de Registro de Títulos e Documentos, disciplina, em caráter geral, tema afeto à própria função pública exercida pelos notários e registradores, conforme previsto no § 2º do art. 236 da Constituição da República. Competência legislativa da União. 3. Viola o art. 236, § 2º, da Constituição Federal, ato do poder público que nega à União o fornecimento gratuito de certidões de seu interesse. 4. Arguição de descumprimento de preceito fundamental julgada procedente. (STF, ADPF 194, Relator(a): MARCO AURÉLIO, Relator(a) p/ Acórdão: ALEXANDRE DE MORAES, Tribunal Pleno, julgado em 05/08/2020, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-247 DIVULG 09-10-2020 PUBLIC 13-10-2020 - grifei).***

3. REGRAS ESPECÍFICAS PARA LEILÃO DE BENS IMÓVEIS

3.1. CAUÇÃO, IMPOSTOS E DESPESAS DE CONDOMÍNIO. 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 as 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



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

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. O CTN é claro: "**Art. 130.** Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. **Parágrafo único.** No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço". A Vara Federal expedirá ofícios ao Município e/ou à Secretaria da Receita Federal do Brasil, para que desvinculem, do bem arrematado e da pessoa do arrematante, quaisquer débitos de tributos de suas competências, vencidos até a data da arrematação (sem prejuízo da cobrança ser direcionada ao devedor ou ao proprietário anterior, se for o caso). Na hipótese de bem alienado fiduciariamente, o crédito da instituição financeira será quitado com o produto da arrematação, expedindo-se alvará em favor do credor fiduciário. Responderá, o arrematante, contudo, 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).

4. REGRAS ESPECÍFICAS PARA LEILÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E BENS MÓVEIS EM GERAL

4.1. DEPÓSITO INTEGRAL, ÔNUS E TRANSFERÊNCIA NA REPARTIÇÃO DE TRÂNSITO COMPETENTE. 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 as 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. A Vara Federal expedirá ofícios à Secretaria da Fazenda Estadual, à Polícia Rodoviária Federal etc., para que, perante o DETRAN, desvinculem, do bem arrematado, quaisquer dívidas



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

(sem prejuízo da cobrança do devedor, se for o caso). Caberá, ao(à) leiloeiro(a), informar nos autos o recebimento do bem pelo arrematante. 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.

5. VENDA DIRETA

5.1. REGRAS APLICÁVEIS, PRAZO E FORMALIZAÇÃO. Restando infrutíferos os leilões, fica, desde já, autorizada a **venda direta** de bens pelo(a) leiloeiro(a), observando-se as regras já fixadas neste edital, inclusive quanto ao preço mínimo, condições de pagamento etc. O prazo para o(a) leiloeiro(a) promover a venda direta é de **90 (noventa) dias**, contados da data do encerramento do segundo leilão. Consoante o § 2º do art. 880 do CPC, deverá a alienação ser "*formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado*", expedindo-se carta de alienação e, caso necessário, mandado de imissão na posse (quando se tratar de bem imóvel) ou ordem de entrega ao adquirente (quando se tratar de bem móvel). **A assinatura do executado NÃO é requisito essencial do termo de alienação**; sua falta em nada comprometerá a validade ou a eficácia do ato.

5.2. VENDA DIRETA INEXITOSA. VENDA DIRETA POR VALOR INFERIOR. Verificando-se a impossibilidade da venda direta dos bens penhorados, nas condições estipuladas (por exemplo, por se tratar de sucata ou bem sem nenhuma procura no mercado), eventuais propostas de compra por **valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) da avaliação** deverão ser submetidas à **apreciação judicial**. Não havendo interessados, fica, o(a) auxiliar do juízo, autorizado(a) a notificar o(a) proprietário(a), por carta com aviso de recebimento, **para retirar o bem eventualmente recolhido a depósito, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de perdimento ou alienação por qualquer preço**. Nesse caso, fará jus, o(a) leiloeiro(a), ao pagamento das despesas de remoção e armazenagem, prestando contas ao juízo acerca dos valores cobrados.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1. INTIMAÇÃO DE TODOS OS INTERESSADOS POR MEIO DESTE EDITAL (CPC, art. 889, parágrafo único). Caso não tenham sido encontrados, **ficam intimados do leilão, por meio deste edital, todos os possíveis interessados**: o executado e seu cônjuge; o coproprietário; o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; o credor pignoratício, hipotecário,



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

anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado.

6.2. COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A) EM CASO DE SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA HASTA PÚBLICA. Somente deixará de ser realizado o certame, sem custos, se o requerimento for protocolado até 10 (dez) dias antes do início do primeiro leilão. Superada essa antecedência, haverá custos na hipótese da hasta pública não ser realizada em decorrência de causa atribuível a uma das partes (por exemplo, pagamento ou parcelamento da dívida). Em tal caso, a parte responsável arcará com as despesas, que ficam, desde já, arbitradas em 2% (dois por cento) 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(a) 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. Eventual pedido de adjudicação deverá ser acompanhado de depósito integral do valor necessário, correspondente, no mínimo, a 100% (cem por cento) da avaliação (art. 876 do CPC), sob pena de prosseguimento do feito, com a realização da hasta pública. Sendo requerida a adjudicação com menos de 10 (dez) dias de antecedência do primeiro leilão, responderá, o adjudicante, ainda, pelas despesas do certame, nos termos deste edital.

6.3. ADVERTÊNCIA. Caso necessário, deverá, o(a) leiloeiro(a), cientificar os potenciais interessados em adquirir o(s) bem(ns) levado(s) à hasta pública de que perturbar ou fraudar arrematação judicial constitui crime punido com pena de detenção, nos termos do art. 358 do Código Penal.

DADO E PASSADO nesta cidade de Criciúma/SC, na data indicada na assinatura eletrônica do(a) magistrado(a) responsável pelo processo, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da lei, no local de costume, na sede desta Vara Federal, bem como no endereço eletrônico do(a) leiloeiro(a).



Disponibilizado no D.E.: 28/10/2021

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

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 **720007899976v5** e do código CRC **9b4e8b64**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ADRIANA REGINA BARNI RITTER

Data e Hora: 27/10/2021, às 13:4:28

5006051-78.2015.4.04.7206

720007899976 .V5