

EDITAL PARA VENDA DIRETA E INTIMAÇÃO
Primeira Vara Federal da Comarca de Lages/SC

LOCAL: Exclusivamente por meio eletrônico, através do site: www.bampileiloes.com.br.

INFORMAÇÕES: Informações através do telefone (49) 3226-0765. Propostas poderão ser encaminhadas através do *WhatsApp*: (49) 9.9901-2277 / (49) 9.9167-5971 ou por *e-mail*: leilao@ricardobampi.com.br.

LANCE MÍNIMO: O preço mínimo de venda correspondente a 50% da avaliação do bem e o pagamento deverá ser feito pelo arrematante, de imediato, mediante depósito judicial.

OBSERVAÇÃO: O pagamento ocorrerá preferencialmente à vista.

PRAZO PARA PROPOSTAS: Os prazos para encaminhar as propostas são de 06 meses, a contar da publicação deste edital no *site* deste leiloeiro.

Ricardo Bampi, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. Anderson Barg, MM Juiz Federal da Primeira Vara Federal de Lages – Seção Judiciária de Santa Catarina, venderá na modalidade de Venda Direta e na forma da Lei, o bem penhorado abaixo:

Processo nº 5008477-92.2017.4.04.7206

Exequente: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA

Executado: Odilson Mocelin

Executado: Arlete Lourdes Mocelin

Executado: Paulo Antônio Mocelin

Bem 1: Um terreno urbano com a área de 667,80 m², localizado na Rua Darci Correa Pedroso, Bairro São Sebastião, nesta cidade, com pavimentação em paralelepípedo, sem edificações. Da área total, cabe ao herdeiro Odilson Mocelin, o equivalente a 87,475 m². **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula nº 6.052 do CRI de Campos Novos/SC. **Avaliação da parte ideal:** Avaliado em R\$30.000,00 (trinta mil reais). **Data da avaliação:** 01/09/2020. **Reavaliação da parte ideal:** Reavaliado em R\$37.843,72. **Data da reavaliação:** 24/01/2024.

Bem 2: Um terreno urbano com a área de 418,80 m², localizado na Rua Emídio Nicolau Serpa, Bairro São Sebastião, nesta cidade, sem pavimentação e sem edificação, da área total cabe ao herdeiro Odilson Mocelin o equivalente a 83,475 m². **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula nº 6.052 do CRI de Campos Novos/SC. **Avaliação da parte ideal:** Avaliado em R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais). **Data**

**da avaliação: 01/09/2020. Reavaliação da parte ideal: Reavaliado em R\$30.274,98.
Data da reavaliação: 24/01/2024.**

Bem 3: Um terreno urbano com área de 1.088,16m², com matrícula no Registro de Imóveis desta Comarca sob n.º. 18.528, atualmente localizado na esquina das ruas Santo Amaro da Imperatriz com a rua Concórdia, ambas com pavimentação asfáltica e não possui edificações, somente a parte ideal de 108,16m². **Avaliação da parte ideal:** Avaliado em R\$ 35.000,00 (trinta e dois mil, seiscentos e quarenta reais). **Data da avaliação:** 01/09/2020. **Reavaliação da parte ideal:** Reavaliado em R\$44.151,01. **Data da reavaliação da parte ideal:** 24/01/2024.

***TOTAL DA REAVALIAÇÃO DAS PARTES IDEAIS:** R\$112.269,71 (cento e doze mil, duzentos e sessenta e nove reais e setenta e um centavos).

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, bem como, herdeiros necessários, cônjuges, interessados e eventuais credores. 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) e, caso tenha interesse em adquirir o bem em prestações, poderá fazê-lo nos termos do art. 895 e seguintes 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*. 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). **Direito de preferência de bem indivisível (Art. 843 do CPC)**: 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(a) arrematante, previstas no edital. **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 sejam os devedores encontrados para intimação pessoal, ficam devidamente intimados pela publicação do presente edital na imprensa oficial e afixação em local de costume, da realização dos leilões e da reavaliação dos bens a serem leiloados; 2) Os credores hipotecários, usufrutuários, condôminos, senhorio direto, coproprietários 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 rege-se pela ordem de preferência, conforme preceitua o art. 908, §§ 1º e 2º do CPC. 4) No caso de veículos automotores (automóveis, motocicletas, embarcações, aeronaves e similares), os impostos sobre a propriedade da coisa no serão transferidos ao arrematante, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN. Também não serão transferidas ao arrematante as dívidas referentes a multas pendentes, da responsabilidade pessoal do proprietário anterior. O arrematante arcará, porém, com as despesas de transferência, inclusive de natureza tributária. Quanto aos demais bens móveis, todas as dívidas e ônus não serão transferidos ao arrematante. No caso de bens imóveis, as dívidas pendentes relativas a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse da coisa e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, como o IPTU e taxas municipais, ou as contribuições de melhoria, não serão transferidos aos arrematantes, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN. Também não será transferido ao arrematante eventual ônus relativo à hipoteca sobre o bem imóvel, conforme art. 1.499, inciso VI, do CC. 5) Se o arrematante não pagar no vencimento, qualquer das parcelas mensais, o saldo devedor remanescente vencerá antecipadamente, será acrescido em 50% de seu valor a título de multa e, imediatamente inscrito em dívida ativa e executado. 6) Os bens encontram-se nos locais indicados nas suas descrições (verificação do estado em que se encontram, apenas mediante autorização expressa do juízo); 7) 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 atribuído na avaliação do bem, desde que não seja inferior a R\$300,00 (trezentos reais) até o máximo de R\$1.000,00 (hum mil reais), caso não esteja fixado expressamente outro valor pelo(a) juiz(a), a título de ressarcimento das despesas realizadas e remuneração do leiloeiro pelo tempo de trabalho despendido, independentemente de comprovação. 8) 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. 9) 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. 10) Os procedimentos para a realização do cadastro estão disponíveis no *site* e, em caso de dúvidas, poderão contar com o suporte da assessoria do leiloeiro, em horário comercial. 11) Os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro oficial, por qualquer ocorrência, tais como: quedas ou falhas no sistema, falhas da conexão de internet, falhas ou interferências na linha telefônica, daley ou qualquer outra falha técnica. 12)

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. 13) Na sucessão de lances no leilão online, a diferença entre os ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixada no portal. 14) 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. 15) Em caso de aquisição do bem de forma parcelada, caberá ao arrematante a impressão dos boletos mensais e ao posterior protocolo no processo. 16) Em caso de dúvidas acerca do andamento processual, consulte o advogado de sua confiança para maiores esclarecimentos ou, para acompanhamento do processo, solicite a senha de acesso diretamente ao e-mail da vara (juízo competente) descrita no cabeçalho deste edital. 17) 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) 9.9167-5971 / (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. Anderson Barg
Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Lages/SC
(Assinatura eletrônica)

Ricardo Bampi
Leiloeiro – AARC 324
(Assinatura eletrônica)