

---

## EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES

---

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR LUCIANO ANDRASCHKO, JUIZ FEDERAL DA 5ª VARA FEDERAL DE JOINVILLE, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA, NA FORMA DA LEI, **FAZ SABER** que esta Vara Federal da Subseção Judiciária de Joinville levará à venda em leilão público **na modalidade eletrônica** nas datas, local, horário e sob as condições abaixo descritas, o(s) bem(ns) penhorado(s) no(s) processo(s) adiante relacionado(s):

**1.º Leilão: realizado dia 18/07/2022**, a partir das **14h00** (quatorze horas), por preço igual ou superior à avaliação do(s) bem(ns).

**2.º Leilão: a ser realizado dia 22/08/2022**, a partir das **14h00** (quatorze horas), a quem mais der, com o lance de, no mínimo, 50% da avaliação, ressalvada eventual disposição em sentido contrário junto à descrição do bem.

**Local do Leilão:** O Leilão será realizado por meio **ELETRÔNICO** através do *site* <http://www.mazzollileiloes.com.br>, podendo ser oferecidos lances via Internet mediante a realização de um pré-cadastro no referido *site*, **com antecedência mínima de 24 horas (úteis) à realização do leilão, sob pena de não ser liberado o cadastro para participação.** As informações necessárias para a participação do licitante no leilão, bem como procedimentos e regras adotados para sua validade poderão ser obtidas através do **tel. +55 48 99957-8944 / 99968-9202/ 4104-701**. As condições de venda e pagamento e todas as regras do leilão estarão disponíveis no *site*.

**LEILOEIRO OFICIAL:** Gabriel Mazzolli Damiani - Leiloeiro Público Oficial - AARC/281

**Telefones: +55 48 99957-8944/ 99968-9202/ 4104-2701**

**site: <http://www.mazzollileiloes.com.br>**

**[suporte@mazzollileiloes.com.br](mailto:suporte@mazzollileiloes.com.br)**

**A. Ônus dos Arrematantes:**

(a) Comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, devida no momento do ato.

(b) Custas judiciais de arrematação, estabelecida em 0,5% (meio por cento) do valor da arrematação, por meio de GRU - Guia de Recolhimento da União. Valor mínimo: R\$ 10,64. Valor máximo: R\$ 1.915,38, nos termos da Lei 9.289/96 (Regimento de custas da Justiça Federal) e da Portaria n. 619 da Presidência do Tribunal Regional Federal da 4ª Região.

(c) Despesas relativas ao registro da transmissão da propriedade, bem como, no caso de arrematação de imóvel, recolher o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

(d) Despesas relativas à constituição e registro da hipoteca, no caso de arrematação com parcelamento do preço, nos termos do item C.2.2.

(e) Despesas relativas à remoção dos bens arrematados.

(f) As despesas efetuadas pelo leiloeiro judicial à ordem do juízo com procedimentos de remoção e/ou armazenagem/estadia dos bens móveis, bem como eventuais despesas realizadas com vistorias, constatações e outras porventura realizadas relativamente aos bens imóveis, são ônus dos respectivos bens levados à hasta pública e, em caso de arrematação, correm por conta do arrematante, sem prejuízo do recebimento pelo leiloeiro de sua comissão fixada acima. Os valores correspondentes aos ônus a que se refere este item, caso não constem no presente edital, serão informados por ocasião da realização das hastas públicas.

(g) Em caso de suspensão dos leilões por parcelamento, impugnação à (re)avaliação, quitação do débito ou embargos de terceiros, fica a cargo da parte executada/impugnante/embargante o ressarcimento ao leiloeiro pelas despesas listadas na letra 'f' e realizadas.

## **B. Condições gerais e advertências:**

1. Na **modalidade eletrônica** os lances serão realizados *online* por meio de acesso identificado, no *site* **<http://www.mazzollileiloes.com.br>** nas condições estabelecidas pelo presente edital, devendo o interessado em ofertar lances pela internet, cadastrar-se no mencionado *site* e enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro, **com antecedência mínima de 24 horas (úteis) à realização do leilão, sob pena de não ser liberado o cadastro para participação. O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais**

**e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e nos Termos de Uso constantes na página eletrônica.**

2. Ao se habilitarem para a arrematação eletrônica e terem seu cadastro homologado, os interessados outorgarão poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome os autos de arrematação.

3. Os lances eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente Edital estiver publicado no site <http://www.mazzollileiloes.com.br>, sendo que serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. **A declaração do lance vencedor somente ocorrerá após a abertura do pregão, a partir das 14h00min, do dia designado para os leilões, oportunidade em que poderão ser ofertados novos lances.** Devido à suscetibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados de forma eletrônica. A plataforma eletrônica de Leilões <http://www.mazzollileiloes.com.br> não cancela nem anula lances efetuados através da Internet. **Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretratáveis** e significam compromisso assumido perante esta licitação pública, nos termos da legislação federal. Todas as ofertas e lances efetuados por habilitados são de sua inteira responsabilidade. Todos os lances ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem praticados.

4. O leiloeiro público oficial, a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do interessado ou caso este venha a descumprir as regras deste edital. Estando o interessado apto, em conformidade com o item anterior, receberá um login e senha, a fim de que efetue e confirme os seus lances nos lotes de seu interesse.

5. Será dado prazo entre os lances e entre os lotes de modo que possibilite aos interessados e habilitados no leilão online efetuarem seus lances em igualdade de condições. Caso algum lance seja recebido nos 30 (trinta) últimos segundos do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá a 30 (trinta) segundos do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 30 (trinta) segundos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances. O encerramento do leilão se iniciará a partir da data e horário acima estabelecidos. Avisos visuais e sonoros indicarão aos usuários que os lotes estão sendo fechados em ordem crescente, iniciando-se a contagem regressiva de 30 (trinta) segundos a partir do primeiro lote disposto no sítio do leiloeiro, que poderá ser prorrogada por mais 30 (trinta) segundos a

cada nova oferta, sucessivamente. Somente após encerrado o primeiro lote é que o sistema passará imediatamente ao fechamento do segundo lote, nos mesmos termos e assim continuamente até o último lote.

6. Na primeira praça/leilão o lance dar-se-á por preço igual ou superior ao valor da avaliação. A partir da segunda praça/leilão, se ocorrer, e, ressalvada eventual disposição em sentido contrário junto à descrição do bem, o lance será de no mínimo 50% da avaliação.

7. No caso de **imóveis**, os arrematantes recebem os bens livres de débitos anteriores relativos a IPTU, ITR, laudêmio, taxa de ocupação, luz e água (arts. 130, § único, do CTN), cabendo-lhe, todavia, providenciar, às suas expensas, o processo administrativo junto aos respectivos órgãos, para regularização das pendências existentes, inclusive eventual(is) averbação(ões), na(s) respectiva(s) matrícula(s), de edificação(ões) existente(s) ou demolida(s) e/ou retificação(ões) de áreas, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, sujeitando-se aos outros ônus indicados neste edital.

8. No caso de **veículos**, os arrematantes recebem os bens livres de débitos de licenciamento, IPVA, DPVAT, multas, Alienação e Arrendamento (arts. 130, § único, do CTN), inclusive restrições via sistema RENAJUD deste e demais Juízos, **cabendo-lhe, todavia, providenciar, às suas expensas, o processo administrativo junto aos respectivos órgãos para regularização das pendências existentes, bem como a reiteração de ordens;** sujeitando-se aos outros ônus indicados neste edital.

9. Ficam devidamente intimados, pela publicação de um extrato deste edital e afixação no local de costume, os devedores e respectivos cônjuges, no caso de serem casados e os bens sejam imóveis, das datas dos leilões e do valor da avaliação, assim como o condomínio, no caso de condomínio edilício, ou os condôminos, no caso de condomínio geral, os credores hipotecários, pignoratícios ou anticréticos, além dos usufrutuários, caso não tenham sido localizados para intimação pessoal. Ficam também intimados os credores com garantia real, os credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, o(a) cônjuge, o companheiro, descendente ou o ascendente do(a) executado(a), nesta ordem, para, desejando, requerer(em) a adjudicação do bem penhorado, direito este a ser exercido antes da data do leilão/praça.

10. Fica a encargo dos arrematantes a prévia verificação da situação, do estado e das condições dos bens levados à hasta pública, não sendo admitida, posteriormente à arrematação, a discussão de fatos anteriores à data da arrematação, inclusive relativos a funcionamento, localização, avaliação, ocupação, posse, edificações, benfeitorias, etc. Os bens serão leiloados no estado em que estiverem, cabendo aos interessados a verificação de sua conservação.

11. Os licitantes poderão inspecionar os bens diretamente com os seus depositários nos endereços indicados. Detalhes relativos à avaliação poderão ser esclarecidos pelo Oficial de Justiça que avaliou o bem ou com o avaliador judicial, se for o caso.

12. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito bancário na Caixa Econômica Federal, em conta a ser aberta pelo arrematante com esse fim. Caso a arrematação se dê após o encerramento do funcionamento da Caixa Econômica Federal, o prazo para depósito à vista prorroga-se até o dia útil seguinte.

13. A não indicação do valor passível de parcelamento deverá ser tomada por sua impossibilidade, **não sendo admitido o parcelamento do preço de bens móveis e veículos, os quais deverão ser pagos à vista**. Com relação aos bens imóveis, somente será admitido o parcelamento do preço nos casos em que é exequente a União – Fazenda Nacional, nas condições adiante descritas, nos termos da Portaria nº 79/2014 da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com exceção das execuções referentes ao FGTS (art. 17), FNDE, FGTS cumulado com a contribuição social instituída pela LC 110/2001 e aquelas nas quais a parte exequente expressamente se opôs, bem como, será admitido também o parcelamento do preço nos executivos fiscais da Fazenda Nacional, exequente INSS, débitos previdenciários, nas condições adiante descritas, em face das alterações introduzidas pela Lei 11.457/2007.

14. Os bens podem ser arrematados separadamente (desde que isso não implique, porventura, a violação de embalagens dos produtos); dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote, art. 893, do CPC.

14.1. O lance de arrematação de lote integral prefere ao lance para arrematação de item individual/parcial, sempre sendo considerado o

vencedor aquele que: a) representar maior valor; b) dentre lances de mesmo valor, aquele cujo prazo de pagamento (parcelamento) for o mais breve.

15. Havendo arrematação, o exequente pode adjudicar os bens arrematados, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias (art. 24 da Lei n. 6.830/80). Não será transferido o domínio dos bens arrematados antes de verificado o decurso desse prazo.

16. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do art. 903 do CPC, com redação dada pela Lei nº 13.105/2015.

17. Certas indicações nos processos, como depositário, localização dos bens, ônus e valor da arrematação passível de parcelamento, estão sujeitas a modificação, em função das peculiaridades do processo e da juntada aos autos de novas informações relativas aos bens. Informações atualizadas podem ser obtidas na Secretaria da Vara, no site <http://www.jfsc.jus.br>, ou com o próprio leiloeiro, no momento em que for apregoado o leilão do bem.

18. Na alienação judicial de coisa comum, **o condômino que desejar exercer a preferência a que se refere o §1º do art. 843 do Código de Processo Civil, o fará no momento do leilão, por meio de lance equivalente ao maior já oferecido, sem prejuízo de aumento da oferta pelos interessados, de modo a que se alcance o maior valor possível de arrematação/adjudicação.** Exercida a preferência, o condômino será havido, para todos os efeitos, como arrematante.

19. Em caso de bem indivisível em condomínio, meação de cônjuge ou quota-parte de coproprietário, o art. 843, § 1º, do Código de Processo Civil reserva o direito de preferência à arrematação, em igualdade de condições; em seu § 2º, garante que ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução tenha sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação. Neste 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: I - no que se refere à quota da parte executada, a um valor mínimo de 50% da avaliação de tal quota; II -

no que se refere às demais quotas (pertencentes a outros proprietários), a um valor mínimo de 100% da avaliação de tais quotas, não sendo possível o parcelamento.

20. 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.

21. Não havendo licitantes em nenhum dos leilões, será admitida a venda direta, **pelo prazo de 01 (um) ano**, com lance igual ou superior à metade da avaliação, condicionada ao consentimento, expresso ou tácito, do exequente e executado. Ao leiloeiro nomeado nestes autos caberá intermediar a alienação. As partes que não foram intimadas pessoalmente, caso não concordem com essa providência, devem apresentar manifestação em 05 (cinco) dias, contados da publicação deste Edital.

22. Os autos das execuções estão disponíveis aos interessados para consulta na Secretaria da Vara, especialmente no que se refere às matrículas dos bens imóveis indicados nas descrições dos bens.

23. A participação nos leilões judiciais implica a aceitação e concordância pelos licitantes das condições previstas neste edital, não havendo lance condicional ou de exceção.

24. Os casos não previstos neste edital serão resolvidos pelo Juízo.

### **C. Condições de Parcelamento para os Processos em que é parte a Fazenda Nacional:**

1. Nos processos em que é exequente a União - Fazenda Nacional, a arrematação de BENS IMÓVEIS poderá ser parcelada administrativamente, de acordo com a Portaria nº 79, de 03/02/2014, da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

1.1. O parcelamento administrativo fica limitado ao valor da dívida fazendária, com observância ao disposto na Portaria nº 79/2014 da PGFN. **Se o valor da arrematação for superior ao da dívida, a**

**diferença deverá ser depositada, à vista, em uma única parcela, em conta judicial vinculada ao processo.**

1.2. Será admitido, quando indicado, o pagamento parcelado, do maior lance, em até 60 (sessenta vezes), observada a parcela mínima de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma, e o valor de cada parcela, 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 do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado. As parcelas de pagamento a que se obrigará o arrematante, serão mensais, iguais e sucessivas.

1.3. Será admitido também o parcelamento do preço nos executivos fiscais da Fazenda Nacional, exequente INSS, débitos previdenciários, em face das alterações introduzidas pela Lei 11.457/2007: “Art. 17. O art. 39 da Lei no 8.212, de 24 de julho de 1991, passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 39: O débito original e seus acréscimos legais, bem como outras multas previstas em lei, constituem dívida ativa da União, promovendo-se a inscrição em livro próprio daquela resultante das contribuições de que tratam as alíneas a, b e c do parágrafo único do art. 11 desta Lei.” Nos processos onde era exequente o Instituto Nacional do Seguro Social — INSS, com exceção das execuções referentes ao FNDE ou daquelas em que houver determinação judicial em contrário, poderá o arrematante, com base no artigo 98 da Lei nº 8.212/91, com redação que lhe deu a Lei n. 9.528, de 10 de dezembro de 1997, parcelar o valor da arrematação de bem imóvel em até 60 (sessenta vezes), observada a parcela mínima de R\$ 200,00 (duzentos reais), reduzindo-se o prazo o quanto for necessário para a observância deste piso.

2. O arrematante deverá depositar, no ato da arrematação, o valor da primeira parcela, por meio de Documento para Depósitos Judiciais e Extrajudiciais à Ordem e à Disposição da Autoridade Judicial ou Administrativa Competente - DJE, preenchido com o nome e nº do CPF/CNPJ do(a) arrematante, utilizando o código de receita 4396 (operação 635), e será considerado como pagamento parcial, devendo o saldo ser dividido pelo número de meses restantes, nos termos do art. 3º da Portaria PGFN 79/2014.

2.1. Até a expedição da carta de arrematação e levado a termo o processo administrativo referente ao parcelamento do produto da arrematação, o arrematante deverá continuar depositando, mensalmente, as parcelas que vierem a se vencer, na conta aberta com a finalidade de receber a primeira parcela mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais (DJE), utilizando o código de receita nº 4396.

2.2. Imediatamente após a expedição da Carta de Arrematação, o arrematante deverá protocolizar o requerimento de formalização do parcelamento junto à Procuradoria da Fazenda Nacional e apresentá-la ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor da União. O exequente será credor do arrematante, constituindo-se em garantia do débito, hipoteca do bem arrematado.

2.3. Após a emissão da carta de arrematação, os valores deverão ser recolhidos por meio de DARF, utilizando o código de receita 7739.

3. Se o arrematante não pagar, no vencimento, qualquer das parcelas mensais, o saldo devedor remanescente vencerá antecipadamente, que será acrescido em 50% (cinquenta por cento) de seu valor a título de multa, e, imediatamente, inscrito em dívida ativa e executado.

4. Se no dia do vencimento das parcelas não houver expediente bancário, o vencimento prorroga-se até o próximo dia útil.

5. O adimplemento, no caso de parcelamento, será objeto de controle do exequente, devendo, dessa forma, o arrematante procurar o órgão especializado do respectivo exequente para firmar a forma de controle dos pagamentos.

#### **D. PROCESSO(S):**

|   |
|---|
| <p>EXECUÇÃO FISCAL Nº 5011477-91.2012.4.04.7201/SC<br/>EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL<br/>EXECUTADO: LAMBRILDAU INDÚSTRIA, COMÉRCIO E<br/>BENEFICIAMENTO DE MADEIRA<br/><b>Bem(ns) penhorado(s):</b> Uma serra fita SCHIFFER, para cortar toras, motor 5CV, vagão/carro, motor 20CV. Bem em uso.<br/><b>Avaliação: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).</b> Depositário: Oscar Roberto Kuehl. Localização do bem: Estrada Mildau, 2168, Casa,</p> |
|---|

Pirabeiraba - Joinville/SC. Ônus: nada consta. Parcelamento: inadmissível. Valor do débito atualizado até 01/02/2022: R\$ 60.532,38 (sessenta mil, quinhentos e trinta e dois reais e trinta e oito centavos).

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei e afixado no lugar de costume, na sede deste Juízo. Joinville, 02/08/2022. Eu, Gabriel Mazzolli Damiani, confeccionei, digitei e conferi.