



**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL**

Seção Judiciária de Santa Catarina

6ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (PRPGO03)

Rua Teodoro Rosas, 1125, 3º andar - Bairro: Centro - CEP: 84010-180 - Fone: (42)3228-4237 -
www.jfpr.jus.br - Email: prpgo03@jfpr.jus.br

A Exma. Sra. Dra. Lília Côrtes De Carvalho De Martino, MMª. Juíza Federal da 6ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (PRPGO03), na forma da lei, nos autos abaixo descritos e qualificado, determina a expedição do presente edital para venda judicial a seguir:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 29 de JULHO do ano 2024, com fechamento a partir das 15:00 horas, tão somente na modalidade eletrônica, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br, cuja venda se fará por maior lance oferecido, desde que não seja inferior ao valor da avaliação. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 12 de AGOSTO do ano 2024, com fechamento a partir das 15:00 horas, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante (inferior a 75% da avaliação, Art. 843 CPC), tão somente na modalidade eletrônica, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br.

LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO: WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

PROCESSO: Autos de n.º 5000440-23.2010.4.04.7206, de Execução Fiscal, movida por INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA em desfavor de ANTONIO ADAIR MEDEIROS ME e ANTONIO ADAIR MEDEIROS.

BEM: Imóvel: UMA GLEBA DE TERRAS composta de matos e faxinais, contendo uma mata nativa, sangas, vertentes pedra ferro, inclusive pinheiros, sem benfeitorias com todos os seus pertences e acessórios naturais (**GLEBA 02 MATA NATIVA**) com a área de CENTO E CINQUENTA OITO MIL, DUZENTOS E SETENTA E QUATRO METROS E VINTE TRÊS CENTÍMETROS QUADRADOS (158.274,23m²), situado no lugar denominado “COXILHA NA LOCALIDADE DE SÃO JOÃO DAS PALMEIRAS” zona rural do Município de São José do Cerrito desta Comarca de Lages (SC) parte de uma área maior, área esta dentro das seguintes confrontações atualizadas: com terras que serão da herdeira Zenaide Medeiros Batista, com terras do mesmo herdeiro Antonio Adair Medeiros e com terras de Helio Albuquerque, até o ponto de partida. Cadastrada no INCRA sob n.º 813.087.003212-9. Matrícula n.º 8.477 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC. (Observação do Oficial de Justiça na data de 05/12/2022 (ev. 130): Segundo o executado, terreno inacessível, sem acesso por estradas, encravado).

AVALIAÇÃO: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) em 05/12/2022 (ev. 130).

DEPÓSITO: Em mãos do(a) executado(a) (ev. 41).

ÔNUS: Constante na Certidão da Matrícula n.º 8.477 na data de 14/06/2024: a) Coproprietário(a) / Cônjuge: Maria Valquiria Till Medeiros (R.1); b) Penhora dos presentes autos (R.2).

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da(s) expedição de Matrícula e/ou Certidão do Distribuidor.

OBS: Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 121.255,58 (cento e vinte e um mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), em 25/02/2024 (ev. 153), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: a) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, pago pelo arrematante diretamente ao leiloeiro. b) Em caso de suspensão ou cancelamento do leilão no prazo de 10 (dez) dias antes da realização, 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 mínimo de R\$ 500,00 e máximo de R\$ 2.000,00 (art. 884, parágrafo único, e art. 93, CPC).

PAGAMENTO: 1) Para bens móveis, admitir-se-á, exclusivamente, pagamento à vista. 2) Para bens imóveis, admitir-se-á o pagamento parcelado, nos termos desta decisão, **desde que não haja expressa discordância da parte exequente com o parcelamento.** Neste caso, deverá o(a) exequente manifestar, expressamente, no prazo de intimação deste despacho, o interesse no pagamento exclusivamente à vista. No silêncio, será presumida a anuência com o pagamento do bem imóvel de forma parcelada, na modalidade aplicável ao caso concreto: a) **Parcelamento da PGFN (art. 98 da Lei 8.212/91 c/c art. 10 da Lei 10.522/02 e Portaria PGFN n.º 79, de 03/02/2014).** b) **Parcelamento CPC: Art. 895. Havendo concurso de penhora com credor privilegiado, é vedada a concessão de parcelamento.**

INFORMAÇÕES GERAIS: 1) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, sem garantia, constituindo ônus do comprador verificar suas condições antes das datas designadas para a hasta pública. 2) Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 29 da Resolução 236/2016 do CNJ).

INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS PARA LEILÃO DE BENS IMÓVEIS: 1) Em leilão de bens imóveis com pagamento à vista, poderá ser depositada caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, em dinheiro, no prazo de até 2 (dois) dias úteis da alienação judicial. Nesta hipótese, também serão recolhidas as custas de arrematação, no mesmo prazo. O restante do preço à vista deverá ser depositado em até 10 (dez)

dias úteis, contados da data da venda do bem. 2) Para a expedição da carta de arrematação, deverá o arrematante, além de pagar o preço, comprovar a quitação do ITBI. 3) 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. 4) 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". 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 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).

INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS PARA LEILÃO DE BENS MÓVEIS – VEÍCULOS

AUTOMOTORES: 1) O arrematante de veículo automotor receberá o bem livre de penhoras, multas, taxas de licenciamento e IPVA atrasados. 2) A ordem de entrega será expedida somente após o pagamento do preço, da comissão do leiloeiro 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. 3) 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.

VENDA DIRETA: Restando infrutíferos os leilões, fica, desde já, autorizada a venda direta do(s) bem(ns) pelo leiloeiro, observando-se as mesmas regras do leilão, inclusive quanto ao preço mínimo, condições de pagamento e demais condições, pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados do encerramento do segundo leilão.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) ANTONIO ADAIR MEDEIROS ME e ANTONIO ADAIR MEDEIROS, através de seu(ua) representante legal, e seu(ua) cônjuge, se casado(a) for(em), bem como o(a) terceiro(a) interessado(a): MARIA VALQUIRIA TILL MEDEIROS, e os demais terceiros eventualmente interessados, fica(m), desde já por este edital, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões, para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos; que será publicado na forma da lei e afixado no local de costume, e publicado na página www.kleiloes.com.br.

OBSERVAÇÃO: Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização. Ponta Grossa-Pr, 11/06/2024.

LÍLIA CÔRTEZ DE CARVALHO DE MARTINO
JUÍZA FEDERAL