



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
9ª Vara Federal de Florianópolis

Rua Paschoal Apóstolo Pítsica, 4810 - Bairro: Agronômica - CEP: 88025-255 - Fone: (48)3251-2683 - www.jfsc.jus.br - Email: scflp09@jfsc.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5000125-23.2018.4.04.7203/SC

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: ANELIA MARIA TOTI

EXECUTADO: REKIELI ROMILDO TOTI

EXECUTADO: RK - VIGILANCIA DIGITAL LTDA - EPP

EDITAL Nº 720013504981

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5000125-23.2018.4.04.7203/SC

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: ANELIA MARIA TOTI

EXECUTADO: REKIELI ROMILDO TOTI

EXECUTADO: RK - VIGILANCIA DIGITAL LTDA - EPP

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO 1.º e 2.º LEILÕES

OS EXCELENTÍSSIMOS SENHORES RODRIGO KOEHLER RIBEIRO E EDUARDO DIDONET TEIXEIRA, JUIZ FEDERAL E JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO DA 9ª VARA FEDERAL DE FLORIANÓPOLIS, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA, NA FORMA DA LEI, FAZ SABER que a 9ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Florianópolis levará à venda em leilão público na modalidade eletrônica nas datas, local, horário e sob as condições abaixo descritas, os bens penhora dos processos adiante relacionados:

1.º Leilão: Designado para o dia 23/10/2025, com encerramento às 10h00, estando aberto para lances, cinco dias antes da data de encerramento, por preço igual ou superior à avaliação dos bens; não havendo lances nestas condições, seguirá para:

2.º Leilão: Designado para o dia 23/10/2025, com encerramento às 15h00 pelo maior lance (lanço no mínimo de 50% da avaliação), rejeitado preço vil.

Local do Leilão: O Leilão será realizado por meio ELETRÔNICO através do site da rede Internet <http://www.peterlongoleiloes.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 diretamente com o leiloeiro. As condições de venda e pagamento e todas as regras do leilão estarão disponíveis no site.

LEILOEIRO OFICIAL: GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, JUCERGS Nº180/2003 - JUCERSGS Nº 180/2003 - JUCESC AARC Nº 427/2020 - JUCEPAR Nº 24/405-L Maiores informações pelos fones: (54) 3028.5579 - 99191.0723 ou (51) 99118.0269.

BEN(S) LOTE 01 : Imóvel - Apartamento nº 006 do Bloco 39, do CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE DA FIGUEIRA, aprovado pelo projeto nº 31.418, situado à Rua Coimbra, nº 187, sito no lugar Saco Grande, distrito de Santo Antônio de Lisboa, neste Município, com as seguintes características: área real privativa de 48,83m², área real de uso comum de 2,35m², área real global de 51,18m², e fração ideal do solo de 0,2358%, correspondendo a 165,09m². O referido conjunto acha-se construído sobre um terreno com a área de 70.000,00m² e demais características constantes na matrícula nº 13.980. Inscrição imobiliária sob nº 46.25.086.0646.310-053. PROPRIETÁRIO: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA – COHAB/SC, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob nº 83.883.710/0001-34, com sede na Rua Dr. Fulvio Aducci, nº 763, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2–RG, matrícula nº 13.980, em 22.10.1981, neste Ofício Imobiliário. **R-001-74228** – 21 de fevereiro de 2005. **PROTOCOLO OFICIAL Nº 157.737**, livro 1-O, fls. 139, em 11.02.2005. **TÍTULO: COMPRA E VENDA** – Escritura pública datada de 09.12.2004, lavrada no livro 162-N, fls. 032/034,



no Cartório de Santo Antônio de Lisboa, nesta capital. **TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA – COHAB/SC**, já qualificada, neste ato representada por sua procuradora: Olinda Francisca Borini Ditollevy, brasileira, maior e capaz, advogada, portadora da CT nº 2141 OAB/SC, inscrita no CPF sob nº 291.588.509-53, residente e domiciliada nesta capital, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrado no Serviço de Notas do 2º Subdistrito desta capital, livro nº 135, fls. 178, em 06.01.2004, devidamente conferida nesta data. **ADQUIRENTE: ANELIA MARIA TOTI**, brasileira, viúva, autônoma, portadora da CI nº 741.441-2 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 494.154.339-49, residente e domiciliada na Rua Coimbra, nº 187, apto. 6, Bloco 39, Saco Grande, nesta capital. **VALOR: R\$ 20.000,00. CONDIÇÕES:** Não tem. **OBSERVAÇÃO:** Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei. **Protocolo Oficial nº 401.259 em 19/04/2022. Av-2-74228 – 28 de abril de 2022. PROTOCOLO OFICIAL Nº: 401.259 em 19/04/2022. TÍTULO: PENHORA – Mandado nº 720006285080– Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5000125-23.2018.4.04.7203/SC**, expedido em 31/07/2020, pelo Exmo. Gabriel Urbanavicius Marques, Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Joaçaba/SC, assinado eletronicamente por Ramon Paulo Garcia, Diretor de Secretaria e Auto de Penhora e Avaliação datado de 19/04/2022, firmado pela Oficial de Justiça Avaliadora Federal Maria Cláudia Krodel Rech. **EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **EXECUTADO: ANELIA MARIA TOTI**, inscrita no CPF sob nº 494.154.339-49. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 255.000,00. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 679.071,33**, calculada em 01/2020. **OBJETO DA PENHORA:** o imóvel da presente matrícula. **OBSERVAÇÃO:** Fundo de Reaparelhamento da Justiça: Isento. **Tudo conforme a matrícula 74.228 – Ano 2005 – Registro Geral – Livro 2 - Fls.: 01 - 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC. Avaliação do imóvel R\$ 245.000,00 (Duzentos e quarenta e cinco mil reais).**

OBSERVAÇÃO 1: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 21/08/2024.

OBSERVAÇÃO 2: No imóvel objeto da presente matrícula, o APARTAMENTO Nº 6 BLOCO 39, localizado na Rua Coimbra Nº 187, bairro monte Verde, no Residencial Parque da Figueira, na ilha de Florianópolis. Apartamento possuindo área privativa de 48,83 m². Tudo melhor descrito e caracterizado na Mat.: Nº 74.228 do Livro Nº 2 do Registro Geral da cidade de Florianópolis - SC. Conforme o Laudo de reavaliação com data 04/08/25.

OBSERVAÇÃO 3: O imóvel possui débitos de IPTU, no valor de R\$ 4.033,63 (quatro mil e trinta e três reais com sessenta e três centavos), atualizados na data de 27/08/2024, conforme evento 153 dos autos do processo de n.º 5000125-23.2018.4.04.7203.

LOTE 02: Veículo I/BMW 530I NE71(importado) – Placa: MDL6753 - Renavam 918143420 - Fabricação/Modelo: 2006/2007 - Combustível: Gasolina - Cor: prata - Chassi: WBANE710X7CM06565 - **Avaliação do bem R\$ 52.000,00(Cinquenta e dois mil reais).**

OBSERVAÇÃO 1: Edital confeccionado a partir do dossiê do Detran/SC, anexado nos autos do processo está datada de 29/07/25.

OBSERVAÇÃO 2: Consta no dossiê do Detran/SC, débitos existentes referentes a IPVA, licenciamento e multas o valor total de débitos de R\$ 4.432,92 (Quatro mil, quatrocentos e trinta e dois reais e noventa e dois centavos).

A. Ônus dos Arrematantes:

1. Comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, devida no momento do ato, depositada diretamente na conta do referido leiloeiro.
2. 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).
3. 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.
4. Despesas relativas à constituição e registro da hipoteca, no caso de arrematação com parcelamento do preço.
5. Despesas relativas à remoção dos bens arrematados.
6. 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.
7. 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.

8. Em caso de pagamento ou parcelamento da dívida, depois de publicado o edital de leilão, fará jus o leiloeiro à indenização por despesas efetivamente realizadas para o leilão, no valor de 3% (três por cento) sobre o valor da avaliação judicial ou da dívida, o que for menor. O executado comparecerá perante este juízo e informará sobre o pagamento ou parcelamento e a data de sua ocorrência, de modo a que se possa aferir sobre a existência do débito para como leiloeiro, e pagará, sendo o caso, o valor devido.
9. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo licitante vencedor, inclusive comissão do leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às seguintes penalidades: a) art. 895, §4º, CPC (No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas); b) art. 897, CPC (Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos do Código de Processo Civil); c) art. 358 do Código Penal, (Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena -detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência), bem como as demais sanções previstas em Lei.

B. Condições gerais e advertências:

1. Na modalidade eletrônica os lances serão realizados online por meio de acesso identificado, no site <http://www.peterlongoleiloes.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.

2.1. Os lances eletrônicos poderão ser iniciados cinco dias antes das datas designadas para o encerramento dos leilões, isto é, primeiro leilão designado para 23/10/2025, com encerramento às 10h00 e segundo leilão, com encerramento no dia 23/10/2025, às 15h00, no site <http://www.peterlongoleiloes.com.br>, sendo que serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Devido à suscetibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados de forma eletrônica. A plataforma eletrônica de leilões <http://www.peterlongoleiloes.com.br> não cancela nem anula lances efetuados através da Internet. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretiráveis 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.

2.2. 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.

2.3. Sobrevindo lance nos últimos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão, será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances (art. 21, *caput* da resolução n.º 236/2016 do CNJ).

3. 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.

4. No caso de imóveis, os arrematantes recebem os bens livres de débitos anteriores relativos a IPTU, ITR, laudêmio, taxa de ocupação e condomínio, luz e água (art. 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.

5. 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.

6. Os bens serão alienados livre de quaisquer ônus, conforme itens acima '4' e '5', inclusive os de natureza fiscal, consoante ao parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional, bem como os de natureza civil e trabalhista, à exceção de eventual usufruto.

7. 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, não cabendo alegação de evicção e/ou vício redibitório, por ser a arrematação judicial uma forma de aquisição originária.

8. 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 como avaliador judicial, se for o caso.

9. Ficam devidamente intimados, pela publicação deste edital no site oficial deste leiloeiro (<http://www.peterlongoleiloes.com.br>); na publicação oficial, nos autos do processo e a fixação no local de costume, a critério do magistrado, 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. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito bancário, nos autos do processo, em conta a ser aberta com esse fim.

11. 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.

11.1. O pagamento deverá ser imediato e à vista (art.892 CPC/15) por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o leilão, a ser emitida pelo leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, salvo pedido expresso do credor em sentido contrário; sem exigência de garantia, por ora, pois, havendo eventual necessidade, oportunamente, tal questão será analisada, para aqueles que optarem em efetuar o pagamento na forma parcelada (exclusivamente para bens imóveis), deverá ser enviado para o e-mail do leiloeiro peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br, até o início do primeiro leilão, a proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; e até o início do segundo leilão, a proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta deverá constar o valor do lance, sua forma de pagamento, sendo aplicado o indexador de correção monetária SELIC (art.895, CPC), e garantia através de hipoteca judicial (art.895, §1º, do CPC), sendo que sua aceitação ou não estará sujeita a homologação do juízo. **O proponente também deverá efetuar o seu lance no sistema eletrônico e participar da disputa.** OBSERVAÇÃO: Caso não haja lances a partir de 50% do valor da avaliação, outras ofertas serão avaliadas pelo juízo e pelo credor.

11.2. Conforme art. 895, § 6º do CPC: A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

11.3. Se no dia do vencimento das parcelas não houver expediente bancário, o vencimento prorrogase até o próximo dia útil.

12. Se o leilão for de diversos bens, e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo para os bens que não tiverem lance, preço igual ao de avaliação e, para os demais, preço igual ao de maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles (art. 893 do CPC).

13. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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.

14. 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 ou com o próprio leiloeiro, no momento em que for apregoado o leilão do bem.

15. 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.

16. 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, inclusive, as que não foram intimadas pessoalmente, caso não concordem com essa providência, devem apresentar manifestação em 05 (cinco) dias, contados da publicação deste Edital.

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

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

Documento eletrônico assinado por **EDUARDO DIDONET TEIXEIRA, Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena**, 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 **720013504981v2** e do código CRC **a6b17086**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): EDUARDO DIDONET TEIXEIRA

Data e Hora: 26/08/2025, às 11:18:59

5000125-23.2018.4.04.7203

720013504981 .V2