



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

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

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5001955-31.2017.4.04.7212/SC

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: CLAUDEMAR BATTISTI

EXECUTADO: C & C CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

EXECUTADO: CRISTIANE MINKS BATTISTI

EXECUTADO: C & C AUTO POSTO LTDA

EDITAL Nº 720013459907

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5001955-31.2017.4.04.7212/SC

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: CLAUDEMAR BATTISTI

EXECUTADO: C & C CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

EXECUTADO: CRISTIANE MINKS BATTISTI

EXECUTADO: C & C AUTO POSTO LTDA

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 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.

BEM: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Partes dos lotes rurais nºs 03 (três) e 05 (cinco) da Colônia Rio do Peixe, com a área de 60.500,00m² (sessenta mil e quinhentos metros quadrados), situada em Arroio Bonito, no Município de Piratuba-SC, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao norte, com terras de propriedade de Lauri Pilger; ao leste, com terras de propriedade de Valmir Lopes Duarte; ao sul, com terras de propriedade de Claudemar Battisti; ao oeste, com terras de propriedade de Otemar Gonçalves da Silva e Lauri Pilger. PROPRIETÁRIO(S): **VALMIR LOPES DUARTE**, portador(a) da C.I. nº 11. R. 1.702.316 SSP-SC, inscrito(s) no CPF sob nº 579.201.259- 87, agricultor e sua esposa, **LAIDETE FERNANDES DA SILVA DUARTE**, portador(a) da C.I. nº 11/R.2.414.441 SSP-SC, inscrito(a) no CPF sob nº 006.782.229- 08, agricultora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com escritura pública de pacto antenupcial registrada neste Serviço, sob nº 3.359, no livro auxiliar 3M, domiciliados e residentes em Arroio Bonito, no Município de Piratuba-SC. **CADASTRO NO INCRA: nº 814.210.003.280-3**, com área total de 18,2ha. NIRF: 3.182.845/4, com área total de 18,2ha. REGISTRO ANTERIOR: L1-R-16.176, livro 2AA1, desta Serventia, datado de 18/05/2001. Dou fé. 21/01/2011. **AV-1-20.296: RESERVA LEGAL (remissão)** - Procede-se a esta averbação, em remissão à averbação AV-7 da matrícula 16.076, de data de 18/01/2011, e de conformidade com a declaração firmada pelo engenheiro agrônomo Carlos César Klatte Silveira (CREA/SC 022318-0), em 19/01/2011, para constar que a floresta ou forma de vegetação existente em parte do imóvel desta matrícula, ou seja, na área de 1,45ha (um virgula quarenta e cinco hectares), constitui-se em ÁREA DE RESERVA LEGAL, desta propriedade e parcialmente do imóvel da matrícula nº 20.297, de propriedade de Valmir Lopes Duarte e Laidete Fernandes da Silva Duarte, restando gravada como de utilização limitada, nos termos da legislação



florestal Lei nº 4.771/65). O respectivo Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal data de 09/11/2010, e veio instruído com planta/croqui e memorial descritivo, bem com a respectiva ART Nº 3883491-8 e comprovante de seu pagamento, todos de responsabilidade do engenheiro acima nominado. Dou fé . Em 67.65, 21/01/2011. **R.2- 20.296: COMPRA E VENDE:** Pela escritura pública de compra e venda, de 22 de dezembro de 2010, lavrada às fls. 276/280, no livro 063 do cartório de Paz de Piratuba-SC, os proprietários, Valmir Lopes Duarte e sua esposa, Laidete Fernandes da Silva Duarte, já identificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais), a CLAUDEMAR BATTISTI, portador(a) da C.I. nº 704336235-4 SSP-RS, inscrito(a) no CPF sob nº 537.984.300-04, casado(a) pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com escritura pública de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, no livro auxiliar 3AB, son nº 7.325, com , portador(a) da C.I nº 11/R 3.188.259 SSP- SC, inscrito(a) no CPF sob nº 024.762.539-60, brasileiros, empresários, domiciliados e residentes à Avenida 18 de Fevereiro, nº 1.403, na cidade de Piratuba-SC. Imposto, certidões, declarações: nos termos da mesam escritura, consta que foram recolhidos o ITBI E O FRJ; que foram apresentadas certidão atualizada desta matrícula, certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel, certidão negativa de ônus e de registro de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias, o CCIR atual, as CNDs de imóvel rural, municipal, estadual, federal e do IBAMA. Os outorgantes declararam que não são empregadores nem contribuintes obrigatórios da previdência social, não se encontrando enquadrados nem equiparados à empresa e em qualquer outra norma que os coloquem como sujeitos à apresentação de comprovantes de inexistência de débitos com o INSS e a Receita Federal do Brasil; que não existe nenhuma ação real ou pessoal reipersecutória relativa ao imóvel transacionado. As partes declararam que o negócio jurídico travado não foi intermediado por corretor de imóveis. Os outorgados declararam dispensar a apresentação das demais certidões negativas fiscais, inclusive a certidão de feitos ajuizados. DOI- Consta que será remetida à DRF dentro do prazo legal. PROTOCOLO Nº 60.209 de 30/12/2010. **R.3-20.296: HIPOTECA** - Constituída de Crédito Rural Hipotecário nº B1343052-6, de 08 de abril de 2011. **EMITENTE: CLAUDEMAR BATISTTI**, com a anuência/interveniência de sua esposa, Cristiane Minks Batisti. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO NORTE DO RIO GRANDE SUL E OESTE DE SANTA CATARINA - SICREDI NORTE RS/SC**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 87.780.268/0001-71, estabelecida em Piratuba-SC. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). FINALIDADE: aquisição de animais. VENCIMENTO FINAL: 15/03/2013. GARANTIA: em HIPOTECA celular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. REGISTRO AUXILIAR nº 10.939, livro 3AL, fls. 62. PROTOCOLO Nº 61.250 de 25/04/2011. **R.4-20.296: HIPOTECA** - Cédula de crédito rural hipotecário nº B1343052-3, de 11 de abril de 2011. **EMITENTE: CISTIANE MINKS BATISTTI**, com a anuência/interveniência de seu esposo, Claudemar Battisti. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO NORTE DO RIO GRANDE SUL E OESTE DE SANTA CATARINA - SICREDI NORTE RS/SC**, todos já qualificados. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). FINALIDADE: aquisição de animais. VENCIMENTO FINAL: 15/03/2013. GARANTIA em HIPOTECA cedular de 2º (segundo) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. REGISTRO AUXILIAR: n] 10.240, LIVRO 3al. PROTOCOL : Nº 61.251 DE 25/04/2011. **AV.5-20.296: LIBERAÇÃO DE ÔNUS** - Procede-se à esta averbação, à vista da autorização de 01 de abril de 2013, expedida pelo(a) Sicredi Norte RS/SC, já qualificada, no ato representado(a) por Edivan Mazzonetto, Gerente de UA, para constar o cancelamento da hipoteca objeto do registro R.3 (três), tendo em vista a liquidação da operação que o originou. PROTOCOLO Nº: 67.356 de 25/04/2013. **AV.6-20.296: LIBERAÇÃO DE ÔNUS** - Procede-se a esta averbação, à vista da autorização de 01 de abril de 2013, expedida pelo(a) Sicredi Norte RS/SC, já qualificada, no ato representado(a) por Edivan Mazzonetto, Gerente de UA, para constar o cancelamento da hipoteca objeto do registro R.4 (quatro), tendo em vista a liquidação da operação que o originou. PROTOCOLO Nº: 67.356 de 25/04/2013. **R.7-20.296: HIPOTECA** Cédula de Crédito Bancário nº 72605-3 de 23 de Dezembro de 2013. Emitente: THIAGO PACHEDO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, produtor agrícola polivalente, domiciliado e residente em Linha Missioneiro, Município de Piratuba-SC, portador(a) da C.I nº 11/R 3.747.523, inscrito(A) no CPF sob nº 006.627.739-69 Credora: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ALTO URUGUAI CATARINENSE, pessoa jurídica de direito privado, inscrito (a) no CNPJ sob nº 78.840.071/0001-90, com sede em Concórdia-SC, à Rua Dr. Maruri, nº 1.573. Interveniente hipotecante e avalista: CLAUDEMAR BATTISTI, já qualificado. Interveniente hipotecante e anuente ao aval: CRISTIANE MINKS BATTISTI, já qualificada. Avalista: DERCILIO PACHECO DOS SANTOS, produtor agropecuário em geral, inscrito(a) no CPF sob nº 182.883.089-53, portador(a) da C.I. Nº 291.326-7, com a anuência de sua esposa, GESSI SALETE DOS SANTOS, aposentada, inscrito(a) no CPF sob nº 916.242.409-25, portador(a) da C.I n] 11/R 2148.888, brasileiros, domiciliados e residentes em Linha Missioneiro, Município de Piratuba-SC. Valor do crédito: R\$ 200.000,00(duzentos mil reais). Finalidade: investimento pecuário. Vencimento final: 02/01/2019. Forma de pagamento: 10(dez) parcelas semestrais e sucessivas vencível, a primeira, em 02/07/2014. Praça de pagamento: Concórdia-SC. Juros: 5,5000% ao ano. Garantia em HIPOTECA Cedular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula, seguindo uma via aqui arquivada, juntamente com o CCIR atual e CND DE Imóvel Rural. FRJ; isento, conforme Lei Complementar nº 156/96, art. 10 § 2º . Dou fé. PROTOCOLO: Nº 69.588 DE 02/01/2014. **AV.8-20.296: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - À vista do requerimento de 24 de junho de 2016, instruído com certidão expedida em 20 de novembro de 2015, pela Cartório da 1ª Vara desta Comarca de Capinzal-SC, nos termos e para os efeitos do art. 828 do Código de Processo Civil, procede-se a esta averbação para constar que contra Claudemar Battisti, já qualificado, foi distribuída sob nº 0301738-34.2015.8.240016, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente Ana Cecília Gasparetto, brasileira, solteira, maior, portador(a) da carteira de identidade R.G. nº 3.847.162 SC, inscrito(a) no CPF sob nº 038.246.559-97, domiciliada e residente em Piratuba-SC, à Rua Emílio Ko Freitag,47, Centro. A causa foi atribuída ao valor de: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). FRJ: não incidência (Fundo de Reaparelhamento da Justiça FRJ/SC - Perguntas e Respostas, Registros de Imóveis). PROTOCOLO Nº: 77.370 de 24/06/2016. **AV.9-20.296: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - À vista do requerimento de 23 de maio de 2016, instruído com certidão em 04 de maio de 2016, pelo Cartório da 2ª Vara

desta Comarca de Capinzal-SC, nos termos e para os efeitos do art. 828 do Código de Processo Civil, procede-se a esta averbação para constar que contra Claudemar Batistti, já qualificado, e outros, foi distribuída em 04/05/2016, pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de associados do Alto Uruguai Catarinense- Siccob – Crediauc/SC, já qualificada sob o nº 0300642-47.2016.8.24.0016., uma Ação de Execução de Título Extrajudicial. À causa foi atribuído o valor de R\$ 62.741,98(sessenta e dois mil, setecentos e quarenta e um reais e noventa e oito centavos), em 03/05/2016. FRJ: não incidência (Fundo de Reaparelhamento da Justiça FRJ/SC - Perguntas e Respostas, Registros de Imóveis). PROTOCOLO Nº: 77.145 de 29/06/2016. **AV.10-20.296: CANCELAMENTO** - Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento de 12 de julho de 2016, apresentado pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Alto Uruguai Catarinense – Sicoob – Creditaipu/SC, já qualificada; no ato representada por Claudinei Marcio Brogsch, Diretor Operacional, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 028.435.279-96, administrador e Paulo Renato Camillo, Diretor de Expansão, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 550.724.459-68, administrador habilitados nos termos da Ata 486, DA Reunião Extraordinária do Conselho de Administração de 11/03/2015, registrada na JUCESC sob 20151045836, em 10/06/2015, para constar o cancelamento da averbação premonitória AV.9(nove). Dou fé. FRJ: não incidência (Fundo de Reaparelhamento da Justiça FRJ/SC - Perguntas e Respostas, Registros de Imóveis). PROTOCOLO Nº: 77.552 de 18/07/2016. **AV.11-20.296: CANCELAMENTO** - Procedo a esta averbação, à vista do requerimento de 21 de março de 2018, subscrito por Ana Cecília Gasparetto, já qualificada, e de conformidade com a sentença de 14/12/2017, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Capinzal-SC, Dr. Fernando Rodrigo Busarello, nos Autos dos Embargos de Terceiros nº 0301204-56.2016.8.24.0016, para constar o cancelamento da averbação premonitória AV-8 (oitava). Dou fé. FRJ: não incidência (RCI, art. 10, §1º, c/c o art. 2º da Res. n.º 02/2017 – CNJ). PROTOCOLO Nº: 83.871 de 26/07/2018. Capinzal, 24 de Agosto de 2018. **R.12.20.296: PENHORA** - À vista do requerimento de 03 de abril de 2019, e de conformidade com o Auto de Penhora e Depósito de 27 de abril de 2018, procedo a este registro para constar que o imóvel aqui matriculado foi objeto de penhora nos Autos da Ação de Execução por Quantia Certa nº 0300151-69.2018.8.24.0016, em que é exequente a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ALTO URUGUAI CATARINENSE – SICOOB – CREDIAL/SC, e executados, Claudemar Batistti e Cristiane Minks Batistti, já qualificados. A causa foi atribuída o valor de R\$317.448,77 (trezentos e dezessete mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e setenta e sete centavos), em 31/10/2017. Nomeados depositários os executados, com certidão expedida pelo Oficial de Justiça de que não poderão dispor do bem ora constrito sem autorização judicial. PROTOCOLO Nº: 86.176 de 11/04/2019. Capinzal, 02 de Maio de 2019. **R.13.20.296: PENHORA** - À vista do Termo de Penhora subscrito por Eduardo Luís Stocco Hunzicker, Diretor da Secretaria da 1ª Vara Federal de Concórdia-SC, procedo a este registro para constar que o imóvel aqui matriculado foi objeto de penhora nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5002319-03.2017.404.7212/SC, em que é exequente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, e executado Claudemar Batistti, já qualificado, e cônjuge. A causa foi atribuída ao valor de R\$ 73.710,79 (setenta e três mil, setecentos e dez reais e setenta e nove centavos), em 2017. Dou fé. O FRJ foi recolhido nesta data, através da guia nº 28346670002928132, no valor de R\$ 236,51. PROTOCOLO Nº: 87.966 de 29/10/2019. Capinzal, 19 de Novembro de 2019. **AV.14.20.296: PENHORA** - À vista do Termo de Penhora subscrito por Eduardo Luís Stocco Hunzicker, Diretor da Secretaria da 1ª Vara Federal de Concórdia-SC, procedo a este registro para constar que o imóvel aqui matriculado foi objeto de penhora nos **Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5001955-31.2017.4.04.7212/SC**, em que é exequente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, e executados, Claudemar Batistti e Cristiane Minks Batistti, já qualificados, e outro(s). A causa foi atribuída o valor de R\$ 552.399,64 (quinhentos e cinquenta e dois mil, trezentos e noventa e nove reais e sessenta e quatro centavos), em 09/2017. FRJ: não incidência. PROTOCOLO Nº: 89.137 de 10/03/2020. **Tudo conforme a matrícula 20.296 – Ano 2011 - Registro de Imóveis – Registro Geral – Livro 2 - Fls.: 280 -Comarca de Capinzal -SC. Avaliação do imóvel R\$ 460.000,00 (Quatrocentos e sessenta mil reais).**

OBSERVAÇÃO 1: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 30/01/2025.

OBSERVAÇÃO 2: No imóvel objeto da presente matrícula: A) Terreno: possui 60.500 m² (sessenta mil e quinhentos metros quadrados) equivalente à 6.05 ha, possuindo ÁREA de PRESERVAÇÃO PERMANENTE 1,45 ha. B) Área Construída: não foi informado/identificado a existência. Conforme o Laudo de avaliação com data 11/08/25.

A. Ônus dos Arrematantes:

(a) 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.

(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).

(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.

(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.

(h) 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.

(i) 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 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.

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 Office 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 com o leiloeiro.

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/praza.

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 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.

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.

E para que chegue ao conhecimento do(a) executado(a) e de terceiros interessados, foi expedido o presente edital, que será publicado na forma da lei.

Dado e passado nesta cidade de Florianópolis, SC, aos 21/08/2025. Eu, Giancarlo Peterlongo L. Menegotto, JUCESC - AARC nº 427/2020, Leiloeiro Oficial, o digitei. E eu, Fernanda Beiro de Guimarães, Analista Judiciário, conferi.

Documento eletrônico assinado por **EDUARDO DIDONET TEIXEIRA, Juiz Federal Substituto**, 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 **720013459907v9** e do código CRC **c87e95f6**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): EDUARDO DIDONET TEIXEIRA
Data e Hora: 21/08/2025, às 16:03:04

5001955-31.2017.4.04.7212

720013459907.V9