Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
10ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSCAX04)

Rua Dr. Montaury, 241, 3º andar - ala norte - Bairro: Madureira - CEP: 95020-190 - Fone: (54) 3290-3247 - WhatsApp: (54) 3290-3245 - Email: rscax04@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5002081-46.2019.4.04.7201/SC

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: MALHARIA IRACEMA LTDA.

EDITAL Nº 720013650592

DESPACHO/DECISÃO - EDITAL

Trata-se de execução fiscal apta à realização de leilão do bem penhorado, conforme diligências realizadas pela secretaria desta Vara.

Não houve interesse da parte exequente na adjudicação (art. 881 da Lei 13.105/2015), tampouco pedido para alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor (art. 880, caput, da Lei 13.105/2015).

Dessa forma, com base no art. 730 da Lei 13.105/2015, determino a realização de leilão público para alienação do bem penhorado e avaliado (**evento 43, AUTOPENHORADEPOSIT2** e **evento 125, LAUDOREAVAL3**), assim descrito:

> *01) R.2: UM TERRENO, situado em Joinville, no final de uma faixa de terras que se destina a abertura da rua Saibreira, de propriedade dos atuais vendedores, a ser desmembrada, com as seg.intes dimensões e confrontações: frente, a sul, com 50,00 metros, para a faixa de terras referida e terras ora vendidas à Malharia Iracema S/A., tendo de fundos em ambos os lados 65,00 metros, limitando-se a Leste com terras de Julio Koentopp e a Oeste com terras dos vendedores, Luci Ida Schroeder e Outros, fazendo o travessão dos fundos a Norte com 50,00 metros, limitando-se com terras de Hermes Kaesemodel, contendo a área total de 3.217,50 metros quadrados; sem benfeitorias; distando o terreno 159,00 metros da rua Max Heiden, sentido sul-norte.*
>
> *Observações (evento 125, LAUDOREAVAL3):*
>
> *- está situado em área de interesse ambiental pela municipalidade - projetos em andamento -, na área de macrodrenagem do Rio Cachoeira e seus afluentes (especialmente o Rio Jaguarão, lindeiro aos terrenos da parte executada), podendo ser acessado somente por uma curta trilha a partir de rua principal Max Heiden.*
>
> *Ônus Vigentes:*
>
> *a) Av.3: Indisponibilidade oriunda do processo MCI nº 2308/00, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Joinville/SC;*
>
> *b) R.4: Penhora nos autos do processo nº 4899/99, em favor de Cristiane B. Steuernagel, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Joinville/SC;*
>
> *c) R.5: Penhora nos autos do processo nº 2002.72.01.005358-2, em favor da União - Fazenda Nacional, em trâmite na Vara Federal de Joinville/SC;*
>
> *d) Av.13: Penhora nos autos do processo nº 5004933-72.2021.404.7201, em favor da União - Fazenda Nacional, em trâmite 2ª Vara Federal de Joinville/SC.*
>
> *Tudo conforme **matrícula nº 1.734**, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.*
>
> *Avaliação: R$ 1.800.000,00 (um milhão oitocentos mil reais).*
>
> *DEPOSITÁRIO: Gilberto Schroeder.*

DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

O leilão ocorrerá exclusivamente por meio eletrônico (www.peterlongoleiloes.com.br/), nas seguintes datas:

1ª) **12 de novembro de 2025**, com encerramento às 15 horas; Os lances poderão ser oferecidos, em primeiro leilão, desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro, até o horário do encerramento, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor mínimo previsto neste edital. Não sendo verificado lances aptos em primeiro leilão, o certame permanecerá aberto até a data do segundo leilão.

2ª) **26 de novembro de 2025**, com encerramento às 15 horas, caso não haja licitante no primeiro leilão.

DESIGNAÇÃO DO LEILOEIRO:

Com base no art. 883 da Lei 13.105/2015, nomeio para o encargo o Leiloeiro Giancarlo Peterlongo Lorenzini Menegotto, matriculado na Junta Comercial/RS sob nº 180/2003, Rua Sinimbu, 1878, sala 601, centro, Caxias do Sul, www.peterlongoleiloes.com.br - peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br - (054) 3028-5579.

O leiloeiro restará compromissado quando da sua intimação deste despacho, servindo como ALVARÁ.

DILIGÊNCIAS INICIAIS A SEREM REALIZADAS PELO LEILOEIRO:

Ao Leiloeiro caberá providenciar extrato dos eventuais débitos vencidos e/ou vincendos garantidos pelo bem e outros subsídios para fins de bem cumprir seu encargo.

Deverá o leiloeiro verificar a localização e estado dos bens penhorados, para fins do leilão. Constatando, em suas diligências, a inviabilidade de arrematação dos bens penhorados, caberá ao leiloeiro informar nos autos. Da informação, dê-se vista à credora para manifestar-se sobre a eventual desconstituição da penhora e prosseguimento da execução.

Como parte do seu encargo, caberá ao leiloeiro proceder à devida divulgação do edital, para o sucesso do leilão.

REGRAS GERAIS DO LEILÃO:

Esta decisão servirá como EDITAL DE LEILÃO a ser publicado, no prazo do § 1º do art. 22 da Lei nº 6.830/80, na rede mundial de computadores, no sítio do TRF/4ª Região.

O executado será intimado do leilão por meio do seu advogado. Caso o executado não tenha procurador constituído nos autos, será intimado por carta com aviso de recebimento destinada ao endereço constante do processo ou do sistema informatizado da Justiça Federal (SMWEB), ou por Oficial de Justiça (art. 889, I da Lei 13.105/2015). Caso frustrados esses meios, o executado será tido por intimado pela publicação deste Edital na imprensa oficial (art. 889, parágrafo único, da Lei 13.105/2015).

No caso de penhora de bem ofertado por terceiro, deverá este ser intimado para remir o bem no prazo de 15 dias (art. 19, I, da Lei nº 6.830/80).

O coproprietário, meeiro ou titular de outro direito sobre o bem (credor hipotecário, credor fiduciário, promitente comprador com contrato registrado na matrícula e demais interessados) também deverão ser intimados do leilão por meio de carta com aviso de recebimento dirigida ao endereço disponível no processo ou constante do sistema informatizado da Justiça Federal (SMWEB), instruída com cópia desta decisão-edital. Caso frustrada a intimação postal, deverão ser intimados por Oficial de Justiça ou Carta Precatória.

Considerando-se que a expropriação judicial é forma de aquisição originária da propriedade, os imóveis serão arrematados livres de débitos tributários (que se sub-rogam no preço) ou ônus que eventualmente gravem as respectivas matrículas (hipotecas, penhoras, arrolamento etc), cujo levantamento será providenciado por este Juízo.

O leilão será exclusivamente eletrônico.

Acaso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, responderá a parte executada pelas despesas comprovadas pelo leiloeiro. De outro lado, não haverá ressarcimento ao leiloeiro nos casos em que o leilão não for realizado em virtude de requerimento da parte credora.

Todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, devendo o leiloeiro observar as restrições dos incisos do art. 890 da Lei 13.105/2015.

REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE IMÓVEIS:

O lance mínimo no leilão dos imóveis, em qualquer das datas será de 50% (cinquenta por cento) da avaliação (art. 891 da Lei 13.105/2015).

Arbitro a comissão do Leiloeiro em 6% (seis por cento) do valor do lance.

Será vencedor o maior lance.

O arrematante deverá pagar custas de arrematação previstas na Tabela III da Lei 9.289/96, de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado.

Para a expedição da carta de arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI, bem como as respectivas custas.

A carta de arrematação determinará o cancelamento da penhora realizada por este juízo, bem como de quaisquer outros ônus registrados/averbados na matrícula do imóvel, tais como penhoras, averbações premonitórias, notícias de penhora, indisponibilidade judicial, arrolamento, hipoteca etc.

REGRAS DO PARCELAMENTO DO LANCE QUANTO A IMÓVEIS:

Esclareço que se tratando de lance destinado à aquisição do bem penhorado de forma parcelada (artigo 895 do novo CPC c/c art. 98 da Lei nº 8.212/91) deverá apresentar proposta por escrito para aquisição **(I)** até o início do primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação ou **(II)** até o início do segundo leilão por valor que não seja considerado vil; devendo observar ainda as condições estabelecidas nos dispositivos de regência, quais sejam: **a)** o parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante da dívida ativa objeto da execução, devendo o arrematante efetuar o depósito à vista da diferença, no ato da arrematação, para levantamento pelo executado; **b)** o interessado poderá apresentar por escrito proposta/lance, com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, no ato da arrematação, e o restante parcelado em até 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$500,00(quinhentos reais), garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, sendo o restante garantido por hipoteca judicial, no caso de imóvel; **c)** a proposta para aquisição em prestações mensais, deverá ser juntada aos autos, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção de cada parcela pelos juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, a partir da data de arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1%(um por cento) relativamente ao mês em que tiver de ser efetuado o pagamento, bem como estar ciente de que em caso de rescisão do parcelamento por falta de pagamento, o saldo devedor vencerá antecipadamente e será acrescido de multa de mora de 50%(cinquenta por cento), conforme consta no art. 98, § 6º, da Lei nº 8.212/91; **d)** no caso de proposta de parcelamento para aquisição de bem imóvel, a fim de viabilizar o registro da respectiva hipoteca, o arrematante deverá comprovar, no prazo de 5(cinco) dias contados de sua aceitação, o pagamento integral do respectivo ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, sob pena de nulidade de arrematação e perda da caução de que trata o § 1º do art.895 do CPC; **e)**tratando-se o bem arrematado de veículo, o prazo máximo do parcelamento será o previsto no §1º do art. 895 do CPC; **f)** Levada a efeito a arrematação, o valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante; **g)** Até a expedição da carta de arrematação o arrematante deverá continuar depositando, mensalmente, as parcelas que vierem a se vencer, mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais(DJE), utilizando o código de receita nº 4396; **h)** Após a emissão da carta de arrematação, o arrematante deverá recolher as parcelas mensais por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), utilizando o código de receita nº 7739; **i)** Expedida a Carta de Arrematação para pagamento parcelado de bens imóveis, o Arrematante, no prazo de 05(cinco) dias levará ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis e providenciará em tal prazo todas as medidas necessárias para averbação da hipoteca em favor da União Federal; **j)** Expedida a Carta de Arrematação para pagamento parcelado de bens móveis, o Arrematante, no prazo de 05(cinco) dias, constituirá penhor do bem arrematado em favor da União Federal e, quando for o caso, providenciará todas as medidas necessárias para registro na repartição competente mediante requerimento do arrematante; **k)** Após, no prazo de 05(cinco) dias, o Arrematante providenciará a formalização do parcelamento do valor da arrematação perante a unidade da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) mediante protocolo em processo eletrônico de tal unidade (PGFN), no sistema E-processo, devendo constar no requerimento que consta em Anexo da Portaria PGFN nº 79, de 03 de fevereiro de 2014, o nome completo do arrematante, sua inscrição no CPF/CNPJ, o endereço para correspondência, o número de prestações, a data da arrematação e o valor parcelado, bem como a quantidade de prestações e/ou valor pagos à título de antecipação, a identificação do executado e número do processo executivo fiscal onde ocorreu a alienação judicial, o resultado da hasta pública e a carta da arrematação; **l)** ocorrendo a rescisão do parcelamento, o saldo devedor, acrescido da multa estabelecida no art. 98, § 6º, da Lei nº 8.212/91 será inscrito em dívida ativa e executado, se for o caso, indicando-se à penhora o imóvel hipotecado ou o bem móvel dado em garantia.

RESERVA DE MEAÇÃO:

Relativamente aos imóveis em que houver necessidade de resguardar a cota correspondente à meação ou copropriedade, somente será passível de parcelamento o valor que exceder a respectiva cota.

VENDA DIRETA:

Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas, inclusive os preços mínimos, e mais o seguinte:

a) o prazo para o leiloeiro promover a venda direta será de 60 (sessenta) dias;

b) a venda direta de imóveis poderá ser realizada de forma parcelada, desde que respeitadas as regras específicas antes fixadas para tanto.

Proceda a Secretaria, na medida do possível, à inclusão de credores com penhora registrada junto à matrícula do imóvel, ou, ainda, com averbação da existência de ação judicial, e que possuam procuradores com cadastro automaticamente vinculado junto ao sistema e-proc como interessados, cientificando-os do presente despacho/edital de leilão, pelo prazo de 05 (cinco) dias.

Quanto aos demais beneficiários de penhoras ou averbações na matrícula, encaminhe-se cópia do presente despacho-edital, que servirá como ofício, ao Juízo onde se processa a execução, para informar sobre o praceamento do bem.

Intimem-se, inclusive o leiloeiro, oportunizando-se-lhe vista dos autos.

Cumpra-se.

Documento eletrônico assinado por **ALEXANDRE PEREIRA DUTRA, Juiz Federal**, 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 **720013650592v15** e do código CRC **1ef95341**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ALEXANDRE PEREIRA DUTRA
Data e Hora: 25/09/2025, às 13:50:33