



1 a. VARA FEDERAL

Edital de Leilão

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO NORTE

1ª VARA FEDERAL

Rua Dr. Lauro Pinto, nº 245 - Lagoa Nova - Natal/ RN - CEP 59064-250

WhatsApp da 1ª Vara -(84) 99144-0124 email: secretaria1vara@jfrn.jus.br

Atendimento virtual: de 2ª a 6ª feira, das 8h às 17h

Atendimento presencial: de 2ª a 6ª feira, das 8h às 14h

EDITAL DE LEILÃO UNIFICADO Nº 01/2022

O MM. Juiz Federal da 1ª Vara da Seção Judiciária do Rio Grande do Norte, **MAGNUS AUGUSTO COSTA DELGADO**, no uso de suas atribuições legais, na forma da lei:

FAZ SABER a quantos o presente EDITAL virem ou dele tomarem conhecimento que a 6ª Vara da Seção Judiciária do Rio Grande do Norte levará à venda em arrematação pública, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos autos das ações de execução fiscal e outras ações em fase de execução a seguir relacionadas, obedecendo aos artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, o contido na Resolução nº 92, de 18 de dezembro de 2009 - Leilões on-line do Conselho da Justiça Federal, o disposto na Portaria nº 90/2020 da Direção do Foro da JFRN, e o estabelecido na Ordem de Serviço nº 13/2020 da Sexta Vara da JFRN e alterações posteriores, na MODALIDADE DE LEILÃO ELETRÔNICO, com o recebimento de lances através do sítio eletrônico do leiloeiro público credenciado.

Primeiro Leilão: dia 31 de maio de 2022, às 10 horas, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

Segundo Leilão: dia 31 de maio de 2022, às 11 horas, pela melhor oferta, desde que o lance não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem na avaliação/reavaliação, abaixo do qual os lances serão considerados "preço vil" para os fins da lei.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL:

FRANCISCO DOEGE ESTEVES FILHO, LEILOEIRO OFICIAL, matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte, sob o nº 024/2011, com escritório à Rua Presidente Artur Bernardes, 779 B, Alecrim, CEP 59031-280, e-mail franciscodoege@gmail.com, contatos escritório (84) 3223-4146 (84) 99865-2897.

LEILÃO ELETRÔNICO: através do sítio através do site www.lancecertoleiloes.com.br.

data e horários estabelecidos acima, devendo os interessados em participar do leilão eletrônico efetuar cadastramento prévio na forma solicitada pelo referido site, no prazo máximo de 24 h antes do leilão eletrônico.



I - INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES:

a) fica, pelo presente, devidamente intimada a parte executada do leilão supra para, querendo, acompanhá-lo, se não tiver sido encontrada quando da realização da intimação pessoal (art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil), bem como os credores hipotecários e pignoratícios, senhorio direto, condômino e usufrutuário, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, do leilão designado, para as datas, horários e locais acima mencionados.

b) atendendo ao disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, autorizo o leiloeiro público designado a divulgar fotografias dos bens penhorados no sítio eletrônico acima informado, sem prejuízo de outras formas de publicidade que venham a ser adotadas pelo leiloeiro, tendentes a mais ampla publicidade da alienação. Informações complementares podem ser obtidas através dos canais de comunicação da 1ª Vara, disponíveis na Central de Relacionamento, acessíveis através do link <https://www.jfrn.jus.br/vara/index.html?id=6>.

II - DAS CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO E PAGAMENTO:

a) Lances à vista terão preferência sobre os lances parcelados, bastando um lance à vista igual ou superior ao último lance ofertado a prazo. Nesse caso, o interessado deverá avisar o leiloeiro no início do leilão sobre o seu interesse em dar o lance à vista.

b) Caso não haja ofertas à vista, o leilão terá continuidade apenas para lances parcelados.

c) O parcelamento implica constituição de hipoteca ou penhor em favor do credor, conforme a natureza do bem, o que deverá constar na carta de alienação;

d) O adquirente do bem deverá apresentar carteira de identidade/contrato social, CPF/CNPJ, comprovantes de residência (originais e cópias), referências bancárias e idoneidade financeira ao Leiloeiro;

e) O adquirente do bem deverá depositar em conta judicial na Caixa Econômica Federal - CAIXA, à disposição do juízo, os valores correspondentes ao negócio jurídico efetuado, via depósito judicial, no prazo de 24 horas, ou no primeiro dia útil subsequente com expediente bancário, à ordem do juízo, em conta vinculada ao processo, a contar da data do leilão, devendo tal comprovante ser colacionado aos autos do respectivo processo em que o bem alienado esteja penhorado, sob pena de perda da caução em favor do exequente, voltando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não será admitida a participação do arrematante, conforme art. 897 do Código de Processo Civil;

II.1 - REGRAS DE PARCELAMENTO PARA AS DÍVIDAS EXECUTADAS PELA FAZENDA NACIONAL

a) Em se tratando de dívida executada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, será admitido o parcelamento do preço na aquisição de imóveis e veículos, ressalvados os créditos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, aplicando-se o disposto na Portaria PGFN nº 79/2014;

b) Sendo credora a Fazenda Nacional, somente poderá ser parcelado o valor correspondente ao montante da dívida ativa objeto da execução, devendo o adquirente do bem depositar à vista a diferença do preço;

c) O Leiloeiro deverá verificar o valor atualizado da dívida, na data do leilão para fins de averiguar o preço que poderá ser parcelado, nas condições previstas pela Portaria PGFN nº 79/2014.

d) O parcelamento, no caso de imóveis, observará o prazo máximo de 60 (sessenta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais). Se for veículo, o prazo máximo de parcelamento será de 48 meses e parcela mínima será de R\$ 500,00;

e) A primeira parcela deverá ser depositada quando da ciência da assinatura do auto de alienação, e será considerada como pagamento parcial, devendo o saldo devedor ser dividido pelo número de meses restantes;

f) Até a expedição da carta de alienação, o adquirente deverá continuar depositando, mensalmente, as parcelas que vierem a se vencer, mediante recolhimento em documento de DEPÓSITOS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS (DJE), utilizando o código de receita número 4396. Após a emissão da carta de alienação, os valores deverão ser recolhidos por meio de documento de arrecadação de receitas federais (DARF), utilizando o código da receita número 7739;



- g) Os depósitos judiciais realizados nas operações 635 e 280 somente serão recebidos em espécie. Portanto, em se tratando de valores considerados vultosos, deverão ser feitos via TED JUDICIAL, do tipo PAG122, de qualquer instituição financeira do país. Porém, é preciso observar que nem todos os bancos possuem a opção TED JUDICIAL no Internet Banking e de regra a TED JUDICIAL terá que ser feita no guichê do banco do cliente;
- h) Para fazer uma TED JUDICIAL é necessário abrir uma conta judicial na agência da Justiça Federal de vinculação do Juízo, e gerar um ID - Identificador do Depósito no sítio www1.caixa.gov.br/judiciário;
- i) Em se tratando de bem imóvel, após a expedição da Carta de Alienação para pagamento parcelado, será ela levada pelo comprador ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor da União;
- j) No caso de veículo, após expedida a carta de alienação para pagamento parcelado, será constituído penhor do bem em favor do exequente, se for o caso, o qual será registrado na repartição competente/Departamento de Trânsito;
- l) O adquirente do bem, após formalizar o negócio jurídico, com a assinatura do auto de alienação, deverá acessar o Portal Regularize (www.regularize.pgfn.gov.br) para providenciar o parcelamento da arrematação.
- m) Em caso de dúvida, deverá entrar em contato com o atendimento da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, através do e-mail: atendimento.rn.pfn@pgfn.gov.br;
- n) Para formalizar o pedido de parcelamento do preço, deverá prestar as informações elencadas no art. 12 da Portaria PGFN 79/2014;
- o) Deve ser apresentada carteira de identidade/contrato social, CPF/CNPJ, comprovante de residência (originais e cópia), referências bancárias, idoneidade financeira e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a tributos federais e a Dívida Ativa da União;
- p) A aprovação do pagamento parcelado da alienação está sujeita à análise da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), podendo ele ser ou não deferido;
- q) A concessão, administração e controle do parcelamento será realizada pela unidade da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN);
- r) Concretizado o parcelamento do preço, o valor parcelado constituir-se-á em crédito da Fazenda Nacional e em débito do adquirente do bem, que, se vier a inadimplir qualquer parcela, terá o parcelamento rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa de mora, conforme o art. 98, § 6º, da Lei nº 8.212/91;
- s) Havendo rescisão do parcelamento, o crédito será inscrito em dívida ativa e executado, se for o caso, indicando-se à penhora o imóvel hipotecado ou bem móvel dado em garantia;
- t) O adquirente, no momento do recebimento da carta de alienação, deverá ser expressamente advertido de que o requerimento de parcelamento de alienação deverá conter o comprovante de protocolo do registro da garantia exigido nos termos dos arts. 7º e 8º da portaria que regulamente o ajuste.

II.2 - REGRAS DE PARCELAMENTO PARA AS DÍVIDAS EXECUTADAS PELOS DEMAIS ENTES PÚBLICOS

- a) Em se tratando de dívidas executadas pelos demais entes públicos, o preço somente poderá ser parcelado para imóveis e móveis em até 30 (trinta) meses, e nunca será inferior ao valor da avaliação, devendo ser efetuado o pagamento imediato de 25% (vinte e cinco por cento) do lance à vista (art. 895, § 1º, do CPC), sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada, acrescidas de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir da arrematação até o último dia do mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado, em conformidade com o art. 2º, §3º da Lei 9.469/97 e art.37-B, §10º da Lei 10.522/02, ficando encarregado o arrematante de calcular o valor mensal através das tabelas oficiais constantes no site da Receita Federal do Brasil.

III - ÔNUS DO ARREMATANTE



- a) O juízo garantirá ao adquirente a posse do bem livre de quaisquer ônus de natureza tributária que possam existir sobre ele antes da data da alienação por iniciativa particular (art. 130, parágrafo único, do CTN).
- b) O adquirente do bem imóvel, no entanto, deverá arcar com eventuais despesas, anteriores à arrematação, de condomínio e outras obrigações civis referentes à coisa, tais como foro/taxa de ocupação, laudêmio e despesas cartorárias, além de eventuais despesas pessoais como conta de água e luz. Também será o responsável pelo pagamento do ITBI.
- c) No caso de veículos, o adquirente não arcará com os débitos de IPVA eventualmente existentes, nem com as multas pendentes, sendo estas de responsabilidade pessoal do proprietário anterior.
- d) Quanto aos demais bens, as dívidas e ônus não serão transferidos ao adquirente.

IV - REQUISITOS SUBJETIVOS DO ARREMATANTE

- a) Poderão participar da hasta pública todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas. A identificação das pessoas físicas será feita através de documento de identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda, enquanto as pessoas jurídicas serão representadas por quem os estatutos indicarem, devendo servir como elemento de prova o comprovante de CNPJ e cópia do referido ato estatutário atualizado, quando necessário.
- b) Não poderão adquirir o bem a ser alienado, através de compra direta:
- b.1) os Leiloeiros e Corretores credenciados perante o juízo da 6ª Vara;
- b.2) os Juízes e membros do Ministério Público e da Defensoria Pública;
- b.3) escrivães e demais servidores e auxiliares da Justiça, bem como seus parentes até o segundo grau (em linha reta, colateral e afim);
- b.4) os tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos, liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;
- b.5) os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
- b.6) os impedidos de administrar os próprios bens e aqueles que estiverem impedidos de participar como licitante, de acordo com decisão judicial.

V - DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS LEILOEIROS

- a) O Leiloeiro credenciado perceberá comissão de corretagem a ser fixada pelo Juiz Federal, no montante de 5% (cinco por cento) do valor da transação, a ser suportada pelo proponente adquirente do bem.
- b) Caberá ao Leiloeiro a divulgação publicitária da alienação, através de meios eletrônicos e por jornal impresso, comprovando em Juízo ter efetuado, no período em que encarregado da venda do bem, tal divulgação em pelo menos um site de vendas eletrônico e em jornal impresso de grande circulação, pelo menos uma vez por mês, nos finais de semana.
- c) Na divulgação por meios eletrônicos deverá apresentar dados indispensáveis sobre o procedimento e os bens a serem alienados, a saber:
- c.1) ao número do processo judicial e a indicação do juízo no qual se processa a execução;
- c.2) a data de realização da penhora;
- c.3) a existência ou não de ônus ou garantias reais, de penhoras anteriores sobre o imóvel em outros processos contra o mesmo devedor e de débitos fiscais federais, estaduais ou municipais;



- c.4) fotografia do bem, sempre que possível, com a informação suplementar, em caso de imóvel, de estar desocupado ou ocupado pelo executado ou por terceiro;
- c.5) o valor da avaliação judicial;
- c.6) o preço mínimo fixado para a alienação;
- c.7) as condições de pagamento e as garantias que deverão ser prestadas na hipótese de proposta de pagamento parcelado;
- c.8) a descrição do procedimento, notadamente quanto ao dia, horário e local em que serão colhidas as propostas;
- c.9) a informação de que a alienação será formalizada por termo nos autos da execução;
- c.10) a informação de que a alienação poderá ser tornada ineficaz nas seguintes hipóteses:
- c.10.1) se não forem prestadas as garantidas exigidas pelo juízo;
- c.10.2) se o proponente provar, nos cinco dias seguintes ao da assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado;
- c.10.3) se não houver prévia notificação da alienação às pessoas indicadas no art. 889 do CPC[1];
- c.11) o nome do Leiloeiro responsável pela intermediação, endereço e telefone, número do cadastro de pessoa física (CPF), do registro geral (RG) e da inscrição na JUCERN;
- c.12) o percentual da comissão de corretagem, a cargo do proponente;
- c.13) outras informações que se mostrem relevantes para o aperfeiçoamento da alienação por iniciativa particular.
- d) O Leiloeiro encarregado de efetuar a venda deverá dispor de depósito para a guarda de bem móvel, no caso de dificuldade de mostrá-lo a eventual interessado em sua aquisição, por culpa do executado ou depositário. Ao Corretor e ao Leiloeiro caberá, ainda, proporcionar às partes, no horário comercial, a vistoria dos bens móveis e imóveis, inclusive os móveis removidos ao depósito.
- e) O Leiloeiro é responsável pela orientação aos arrematantes sobre os depósitos judiciais e prazos a serem observados, em caso de homologação de proposta.

VI - ADVERTÊNCIAS FINAIS

- a) as alienações realizadas são irrevogáveis e irretroatáveis, não podendo o adquirente recusar o bem recebido através de alienação por iniciativa particular, venda direta ou pleitear a redução do preço, ou mesmo alegar desconhecimento das condições e características dos bens, sob qualquer pretexto;
- b) em nenhuma hipótese, salvo, exclusivamente, nos casos de nulidades previstas em lei, serão aceitas desistências dos adquirentes ou alegações de desconhecimento desta Ordem de Serviço, para se eximirem das obrigações geradas, com risco de enquadramento nos tipos previstos nos artigos 335 e 358 do Código Penal Brasileiro;
- c) o executado e o depositário não poderão impedir o Corretor, o Leiloeiro ou o representante legal de vistoriar, fotografar o bem constricto e, se for a hipótese, removê-lo, ficando desde já advertidos de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal);
- d) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal ou ao Corretor ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos, reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes. Será ainda atribuição dos adquirentes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos na alienação. Qualquer dúvida ou divergência na identificação ou descrição dos bens deverá ser dirimida no ato de alienação;
- e) ao arrematante competirá:



- e.1) arcar com as despesas e os custos relativos à armazenagem, quando cabível, bem como com a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados;
- e.2) responsabilizar-se pelos lances e dizeres inseridos na sessão;
- e.3) verificar a integridade e as condições do bem ou bens levados à alienação;
- e.4) cumprir os requisitos de habilitação jurídica e qualidade econômico-financeira para arrematar de forma parcelada;
- f) o bem poderá ser retirado de venda, a qualquer tempo, independentemente de prévia comunicação;
- g) assinado o auto de alienação pelo Juiz Federal, pelo Adquirente e pelo Leiloeiro, considerar-se-á perfeita, acabada e irrevogável, cessando os direitos reais do expropriado sobre o bem ou direito, ainda que venham a ser julgados procedentes eventuais embargos do executado ou ação autônoma de que trata o § 4º do art. 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos;
- h) a falta de pagamento imediato, no ato da aquisição, tornará sem efeito a venda;
- i) o aperfeiçoamento da alienação dos bens adquiridos em juízo se dará mediante a expedição de carta de alienação ou mandado de entrega expedido pelo Juízo, após a assinatura do auto respectivo e decorrido o prazo legal, pago o preço ou prestadas garantia pelo adquirente, ficando cientificado o executado e possível terceiro interessado de que o prazo legal para interposição de embargos (à alienação) ou embargos de terceiros é de 5 (cinco) dias, contados da assinatura do auto (art. 675 do Código de Processo Civil[2]);
- j) Os bens penhorados e submetidos à alienação judicial encontram-se na posse dos depositários regularmente nomeados no processo de execução.

VII - RELAÇÃO DOS BENS

-

VEÍCULOS

-

LOTE 01:
PROCESSO Nº: 0806205-26.2018.4.05.8400 - EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL - **Valor da Dívida: R\$ 299.686,18 (atualizada até 14/03/2022)**
EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
EXECUTADO: LEONARDO TORRES BARBALHO, CPF/MF :011.613.444-54 1ª VARA FEDERAL - RN (JUIZ FEDERAL TITULAR)

BEM(NS) A SER(EM) ALIENADO(S): 1 (um) veículo KIA/CERATO FFSX3 ATNB, placas OJZ0912/RN, Modelo 2013/2013 de propriedade o executado LEONARDO TORRES BARBALHO avaliado em R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) em 06 de maio de 2020.

OBSERVAÇÃO: O veículo encontra-se com o executado na Rua Lucia Viveiros, 649, Aptº 904, Neópolis, Natal, RN



E para que chegue ao conhecimento dos interessados e dos possíveis credores, passou-se o presente EDITAL, aos 09 dias do mês de maio de 2022, em Natal-RN, que vai publicado no Diário Oficial, conforme preceitua o Código de Processo Civil e afixado no Mural eletrônico da Justiça Federal. Eu, Marcelo Gomes Monteiro, técnico judiciário, digitei, e conferi, indo devidamente assinada eletronicamente pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal

[1] Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência:

I - O executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo;

II - O coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal;

III - o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais;

IV - O proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais;

V - O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução;

VI - O promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada;

VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada;

VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado.

Parágrafo único. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.