



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Subseção Judiciária de Balsas-MA
Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Balsas-MA**

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO(S): 0000337-42.2015.4.01.3704

CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116)

EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL), CNPJ:00.394.460/0001-41,
por seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **INDUSCAL INDÚSTRIA DE CALCARIO LTDA, CNPJ: 05.746.748/0001-51,** por seu representante legal;
- **AIRTON GARCIA FERREIRA, CPF: 209.770.008-00;**

REPRESENTANTE POLO PASSIVO: JOAQUIM GONZAGA NETO – OAB/TO 1317-B

INTERESSADO:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **MUNICÍPIO DE BALSAS/MA;**
- **1ª Vara Cível da Comarca de Balsas/MA;**
- **Vara Única da Subseção Judiciária de Balsas/MA, processo nº 0001632-17.2015.4.01.3704;**

Nº DA CDA: 31 5 06 000678-70; 31-5 06 000680-04; 31 5.09 000451-23;

FINALIDADE

CLÁUDIO CÉZAR CAVALCANTES, Juiz Federal Substituto, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER a todos quanto a presente edital virem, ou dele tiverem conhecimento, que a Vara Unica desta Subseção levará à arrematação pública, para alionação, nas datas, local, horário sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos autos das execuções fiscais a seguir relacionadas:

BENS E DATAS

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: LOTE 03, QUADRA 204, SITO EM RUA PROJETADA, NO BAIRRO AÇUCENA, NESTA CIDADE, MEDINDO 100,00M. (CEM METROS) DE FRENTE, LIMITANDO-SE COM A CITADA RUA PROJETADA; 100,00m. (cem metros) no lado direito, limitando-se com uma rua Projetada; 100,00m. (cem metros) no lado esquerdo, limitando-se com Osvaldo Valério Fucina; e 100,00m. (cem metros) de fundo, limitando-se com Osvaldo Valério Fucina, pe fazendo uma área de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados).

Matrícula: 4.254 do Oficial de Registro de Imóveis de Balsas/MA

Conforme Auto de Avaliação (ID. 1150750763 - Pág. 1) O valor do imóvel foi precificado considerando o metro quadrado da região, tamanho do imóvel e o mercado imobiliário local.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 1150750763 - Pág. 1/2 dos autos. Consta, na **AV. 02, INDISPONIBILIDADE DE BENS** dos bens de Induscal Indústria de Calcário LTDA, derivada da 1ª Vara Cível da Comarca de Balsas/MA, em ação ajuizada pelo Conselho Regional de Química da 11ª Região. Consta, na **AV. 03, INDISPONIBILIDADE DE BENS** dos bens de Induscal Indústria de Calcário LTDA, derivada da 1ª Vara Cível da Comarca de Balsas/MA, em ação ajuizada pelo INSS. Consta, na **AV. 04, INDISPONIBILIDADE DE BENS** dos bens de Induscal Indústria de Calcário LTDA, derivada da 1ª Vara Cível da Comarca de Balsas/MA, em ação ajuizada pelo INSS. Consta, na **R. 05, PENHORA** derivada dos autos nº 0001632-17.2015.4.01.3704, da Vara Única da Subseção Judiciária de Balsas/MA. **CONTRIBUINTE nº:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado.

DEPOSITÁRIO FIEL: n/c;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 20.476,29, em julho de 2022, a ser atualizado quando do efetivo pagamento;

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 1.550.000,00 (Um milhão e quinheto e cinquenta mil Reais).

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 775.000,00 (Setecentos e cinquenta Mil Reais).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Lote 03, quadra 204, situada na Rua Projetada, bairro Açucena, Balsas/MA.

1.º PRAÇA: dia 28 de fevereiro de 2023, com início às 10:00h, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação;

2.º PRAÇA: dia 07 de março de 2023, com início às 10:00h, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a 50% do valor da avaliação.

II. LOCAL

O referido leilão será realizado Via Internet, na modalidade eletrônica, pelo site: www.hastavip.com.br.

III. LEILOEIRO

VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO, matrícula 12/96-JUCEMA
Endereço profissional: BR 135, KM 07, nº 05, Bairro Maracanã, São Luís-MA, CEP 65099-080, telefone (098) 3334-8888, e-mail: ana.mello@hastavip.com.br site: www.hastavip.com.br.

IV. ADVERTÊNCIAS

1) Ficam intimados da realização da hasta pública os executados e cônjuges, se casados forem, caso não tenham sido encontrados para intimação pessoal, bem como os credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, usufrutuários ou senhorio direto, que não foram intimados pessoalmente, conforme o art. 889 do NCPC. 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.

2) Em caso de arrematação, o exequente que não tenha se manifestado previamente poderá adjudicar os bens arrematados com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias (art. 24 Lei nº. 6.830/80).

3) No caso de arrematação de veículos automotores, o arrematante deverá, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da entrega da Carta de Arrematação, efetuar junto ao órgão competente de trânsito o pagamento do imposto e taxas de transferência. Eventuais multas e outros gravames existentes ficarão vinculados ao antigo proprietário.

4) Excetuados os casos de nulidades previstas em Lei, não serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma da art. 358 do Código Penal ("impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou

procurar afastar concorrente o citante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena — detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência”).

5) O arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito:

I – se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital;

II – se, antes de expedida a carta de arrematação ou ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º;

III – uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, desde que apresente a desistência o prazo de que dispõe para responder a essa ação (art. 903, § 5º do NCPC).

6) Não podem arrematar os incapazes, o Juiz Federal ou Juiz Federal Substituto do feito, o(a) Diretor(a) de Secretaria e demais servidores desta Vara Federal, bem como seus parentes até segundo grau, em linha reta, colateral e afim, o Depositário, o Avaliador e o Oficial de Justiça que tiver realizado diligências no feito, além daqueles que forem responsáveis pela administração dos bens leiloados. Os advogados de qualquer das partes e os demais elencados no art. 890 do NCPC.

7) Quem pretender arrematar ditos bens na modalidade eletrônica, deverá ofertar lanços pela internet através do site www.leilaovip.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lanços e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, sendo que, neste caso, havendo arrematação receberá as guias de recolhimento correspondentes ao lanço ofertado, por e-mail, para o devido pagamento.

V. CONDIÇÕES DOS BENS

Os bens podem ser encontrados nos locais indicados nas suas descrições e serão alienados no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem e transporte daqueles arrematados. Sendo a arrematação judicial modo originário de aquisição de propriedade, não cabe alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição dos licitantes

verificarem o estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos em leilão. Qualquer dúvida deverá ser dirimida no ato do leilão.

VI. ÔNUS DO ARREMATANTE

O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, no ato da arrematação, a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado (art. 884 do NCPC) e (art. 23, § 2º, Lei n. 6.830/80). As custas judiciais devidas, no percentual de 0,5% do valor da arrematação, sendo de, no mínimo, R\$ 10,64 e, no máximo, R\$ 1.915,38, que deverão ser pagas no ato de expedição da Carta de Arrematação/Mandado de Entrega do Bem. Para os bens imóveis, o arrematante deverá efetuar também o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, junto à Prefeitura Municipal da situação do bem e, no caso de veículos, deverá efetuar o pagamento de impostos e taxas de transferência. Eventuais multas e outros gravames existentes ficarão vinculados ao anterior proprietário;

VII. ÔNUS DO REMITENTE/ADJUDICANTE

Em caso de remição/adjudicação, o remetente/adjudicante deverá pagar ao leiloeiro a comissão de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor do bem arrematado (art. 23, § 2º, Lei n. 6.830/80) e as custas judiciais devidas, no percentual de 0,5% do valor da remição, sendo de, no mínimo, R\$ 10,64 e, no máximo, R\$ 1.915,38, no ato de expedição da Carta de Remição/Adjudicação ou do Mandado de Entrega do Bem. Para os bens imóveis, o remetente/adjudicante deverá efetuar também o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, junto à Prefeitura Municipal da situação do bem e, no caso de veículos, deverá efetuar o pagamento de impostos e taxas de transferência. Eventuais multas e outros gravames existentes ficarão vinculados ao anterior proprietário;

VIII. CONDIÇÕES DA ARREMATÇÃO

A arrematação dos bens dar-se-á mediante as condições estabelecidas no Código de Processo Civil, na Lei n. 6.830/80, no art. 98 da Lei n. 8.212/91, com redação alterada pela Lei n. 9.528/97 e eventuais normas específicas de cada ente credor público ou privado envolvido no leilão. Se o bem não alcançar lance superior ou igual à avaliação, será arrematado por quem maior quantia oferecer em 2º leilão, porém não será aceito

lanço inferior a 50% do valor da avaliação dos bens, percentual este fixado pelo juízo, em consonância com o art. 891, NCPC;

1) A carta de arrematação será expedida depois de transcorridos os prazos para oposição de embargos à arrematação pelo executado (5 dias) e para opção de adjudicação do (s) bem (s) pelo exequente (30 dias). Neste último caso, caso haja renúncia expressa do credor, não obedecerá a esse prazo. Para os bens imóveis a expedição da carta ficará condicionada, ainda, à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, perante a Prefeitura Municipal da situação do bem;

2) As arrematações nos processos em que constar pendência de recurso estão sujeitas a desfazimento, a depender do conteúdo do julgado pendente nos tribunais. Nesses processos, a arrematação permitirá a transferência do domínio ao arrematante, permanecendo os valores do preço e os pagos a título de honorários de leiloeiro depositados em juízo, em garantia à arrematação, até que os recursos transitem em julgado;

3) Fica o Sr. Leiloeiro Oficial autorizado a receber ofertas de preço pelos bens arrolados neste Edital em seu endereço eletrônico acima mencionado, devendo para tanto os interessados efetuarem cadastramento prévio, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na(s) data(s) designada(s) para a realização do leilão;

4) O arrematante providenciará os meios para a remoção dos bens arrematados;

5) Os autos das execuções estão disponíveis aos interessados para consulta na Secretaria da Vara, especialmente no que se refere às matrículas dos bens imóveis indicados nas descrições dos bens; O presente edital será afixado no local de costume e publicado no Diário Eletrônico da Justiça Federal da Primeira Região – e-DJF1 (Lei n. 11.419/2006 e Portaria/PRESI 600-085, de 11/04/2008, e Lei 6.830/80, art. 22, caput e art. 887 do NCPC).

IX. DA VENDA DIRETA

1) Caso os bens que não sejam arrematados no 1º e 2º leilões, por ausência de licitantes, e que não forem adjudicados pelo exequente ficarão disponíveis no site do leiloeiro pelo período de 90 (noventa) dias para Venda Direta, nas mesmas condições

determinadas para o 2º leilão, aproveitando todos os atos legais praticados para a realização dos leilões.

2) A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final.

2.1) As propostas deverão ser apresentadas somente no site do leiloeiro.

3) Se recebida proposta dentro dos parâmetros pré-estabelecidos, fica o intermediário autorizado a efetuar a venda do(s) bem(ns) penhorado(s), depositando os valores a ela inerentes (principal e comissão) em contas judiciais distintas, vinculadas a este processo, na Caixa Econômica Federal, carreando aos autos uma via dos respectivos depósitos.

4) Havendo mais de uma proposta: I – em diferentes condições, o leiloeiro decidirá, pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; ou II - em iguais condições, o leiloeiro decidirá pela formulada em primeiro lugar.

Balsas, data abaixo

CLÁUDIO CÉZAR CAVALCANTES

Juiz Federal Substituto