DESDE 2005

**Me. Júlio Ramos Luz**
**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, LEILOEIRO RURAL E PERITO JUDICIAL**

AARC n° 162
FAESC 026
COMPEJ N° 02.00.2110

# EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA / LEILÃO

## MODALIDADE: LEILÃO ON LINE. (REGISTRO Nº 5006689-56.2025.2027)

## 2ª VARA CÍVEL / FÓRUM DE ITAJAÍ

## LEILÃO, 02 de FEVEREIRO de 2.027, 14h 20min.

**Encerramento conforme cronômetro regressivo da plataforma de leilões.**
**O(s) bem(ns) poderá(ão) ser arrematado(s) por quem mais ofertar.**

**LOCAL: Através do endereço eletrônico WWW.LEILOADOR.COM.BR, mediante cadastro prévio, conforme regras do site e deste edital.**

O Juízo desta Vara, na forma da lei etc., faz saber, a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda em Leilão Público Eletrônico (on-line), durante o período acima descrito, o(s) bem(ns) penhorado(s) no(s) processo(s) abaixo relacionado(s). **O leiloeiro Público Oficial será Júlio Ramos Luz, matrícula n.º AARC 162**, ou seu preposto, devidamente autorizados pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito desta Vara.

**Autos Nº 5006689-56.2025.8.24.0033/SC.**
**Exequente:** Paulo Ricardo De Oliveira e Santolino De Oliveira.
**Executado:** Jaci Valdemiro Da Silva.
**BEM: TERRENO COM 252,80M² COM CONSTRUÇÃO NA RUA VICENTE MEIRINHO, Nº 448, BAIRRO SÃO JOÃO, ITAJAÍ, SC.** Matrícula nº 1.008 do 2º Reg. de Imóveis de Itajaí. Avaliação R$ 884.800,00. **LANCE INICIAL R$ 443.000,00.** **Vistoria / Visitação:** Rua Vicente Meirinho, Nº 448, Bairro São João, Itajaí, Santa Catarina. **Em caso de dificuldade procure o Oficial de Justiça junto ao Fórum.** *Obs.: este bem será vendido em caráter ad corpus, conforme artigo 130 do C.T.N.*

**ESTE(S) BEM(NS) PODERÁ(ÃO) SER ADQUIRIDO(S) EM PARCELAS.** (Art. 895 DO CPC. O interessado em adquirir em prestações poderá apresentar: (.....) § 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e **o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**. No caso de **bens móveis**, **deverá obrigatoriamente apresentar caução idônea, podendo ser somente sobre imóvel sem restrições com valor declarado igual ou superior à arrematação, fiança bancária, seguro garantia judicial ou título de dívida pública.** Quando se tratar **bens imóveis**, a caução será pela hipoteca sobre o próprio bem. Parcelas serão corrigidas mensalmente pelo INPC. (incluindo a taxa mensal de juros remuneratórios de 0,5%). O saldo remanescente (75%, ou o que faltar para completar a integralidade do valor ofertado), poderá ser pago em até 30 (trinta) prestações, mensais e sucessivas, a primeira com vencimento no prazo de 30 (trinta) dias após a arrematação. As parcelas deverão ser atualizadas a partir da data da arrematação até o dia do efetivo pagamento de cada uma. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. **Obs.: Caso haja interesse em parcelar, utilize o Formulário de Proposta de Arrematação Parcelada disponível no site ou solicite via email. conforme instruções deste edital. Solicite através do email *contato@julioramos.com.br.* Envie com antecedência de no mínimo 24 horas**. Pagamento da Arrematação **será através de Boleto bancário. A Comissão do(a) leiloeiro(a) será paga a vista, sendo realizada através de PIX na conta da empresa Gestora contratada pelo(a) Leiloeiro(a), ou através de Boleto bancário, acrescido de taxa respectiva. LEIA ATENTAMENTE O EDITAL.**

**O Não pagamento gerará boleto e protesto automático e comunicação aos órgãos de proteção ao crédito. A Gestora já está autorizada a realizará a cobrança em nome do(a) Leiloeiro(a). ** Poderá ocorrer alteração do valor do lance inicial para mais ou para menos.**

**A VENDA SERÁ PELO MAIOR LANCE OBTIDO**. **Por meio do presente, ficam as partes cientificadas da alienação judicial (art. 889, I e § único, do CPC). Através do presente Edital, as partes se dão por intimadas, eis que iniciados os atos preparatórios deste(s) Leilão(ões). Tratando-se de imóveis, os bens arrematados são recebidos livres de penhoras, hipotecas e débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CTN). Tratando-se de veículos, os bens são recebidos livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas, (arts. 130, § único, do CTN). Valores poderão ser alterados conforme ordem judicial. O arrematante está ciente de que o pagamento da Arrematação será através de Boleto Bancário e a Garantia será através** de Nota Promissória ou algum outro bem, conforme ordem judicial. **O pagamento da Arrematação será através de Boleto Bancário emitido pela Gestora de Leilão contratada pelo(a) Leiloeiro(a), cujo prazo para pagamento é de 24 horas.** Após 5 dias, o boleto seguirá para Protesto em Cartório e cobrança Judicial, além de processos contra o arrematante nas áreas cível e criminal. Quando se tratar de bem imóvel, a garantia se dará sobre o(s) mesmo(s). Em caso de não arrematação em ambos os leilões, poderá haver iniciação por iniciativa particular (venda direta nos termos do Artigo 685, C por preço inferior a avaliação, observado artigo 692, todos do CPC. No caso de bens imóveis, a arrematação poderá ser feita de forma parcelada. (Art. 895. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por preço não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por preço que não seja considerado vil. § 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor em do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. § 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I – em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. A comissão do(a) leiloeiro(a) é ônus sucumbencial, portanto, não devolvemos a comissão em caso de desistência. Por se tratar de Leilão Eletrônico, realizado pela Internet, o(a) arrematante desde já, dá ciência, concorda, autoriza e concede poderes para o(a) leiloeiro(a) assinar o Auto de Arrematação em seu nome, tendo em vista as condições de venda e pagamento, no momento em que o interessado concordou com as regras estipuladas e quando da efetivação e ativação de seu cadastro com a assinatura no contrato mencionado no site da plataforma eletrônica de leilões. O documento poderá ser solicitado também por escrito e o envio é dever do arrematante. ATENÇÃO: Todas as informações mencionadas no(s) Edital(ais), panfletos, enunciado na internet, páginas e sites, blogs e outros meios de comunicação, são meramente enunciativas e ilustrativas. A comissão do(a) Leiloeiro(a) será de 6% paga à vista através de boleto bancário em nome da empresa gestora que assessora o profissional, o que será informado ao arrematante através de seus contatos conforme cadastro, sendo que esta comissão deverá ser paga em até 24 horas pelo(a) Arrematante. A comissão não está inclusa no montante do lance. A comissão do(a) leiloeiro(a) é ônus sucumbencial, portanto, não haverá devolução da comissão em caso de desistência. Como o(a) leiloeiro(a) dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, a seu livre arbítrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, poderá convocar os demais ofertantes subsequentes, segundo ou terceiro colocados, para que demonstrem seu interesse na arrematação. Na forma disposta nos arts. 882, §1°, 886, inciso IV e 887, §§ 1° e 2° do CPC, arts. 11 e 20 da Resolução CNJ n° 236/2016 e art. 5° da Resolução CM/SC n° 02/2016 o leilão será realizado na modalidade on line, Via Internet. Na hipótese de acordo, remição e/ou parcelamento do débito antes, durante ou após o leilão, será devida, pelo devedor a taxa de comissão do(a) leiloeiro(a), calculada sobre o valor da arrematação efetuada no leilão já realizado, ou, se não realizado o leilão, sobre o valor da avaliação do bem. Ocorrendo desistência da execução ou da penhora, ou ainda pedido de suspensão do leilão, pelo exequente depois de publicado o Edital de leilão, ou qualquer ato que tenha praticado o Leiloeiro, incumbe ao exequente, juntamente com os demais ônus, pagar as despesas e custas processuais realizadas pelo leiloeiro, bem como, a título indenizatório pelo trabalho despendido, no percentual equivalente à metade da comissão 3%. Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito (acordo) no período de 10 (dez) dias úteis que antecedem ao leilão, a parte executada ou, por quem tal obrigação for imposta no acordo firmado, deverá pagar 2,5% sobre o valor atribuído na avaliação, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, sendo que nesta hipótese o valor mínimo será de R$ 1.500,00, sendo este montante a ser observado como valor mínimo a ser pago para o(a) Leiloeiro(a), **nos moldes da decisão do *STJ, no Resp: 1179087 RJ 2010/0024412-4, Relator: Ministro Luis Felipe Salomão, 22/10/2013, T4 / 4ª TURMA, Data de Publicação: DJe 04/11/2013 e, art. 884, § único do, CPC; art. 24, § único, da Lei nº 21.981/1932.*** A comissão do(a) leiloeiro será integralmente devida mesmo em caso de inadimplência ou desistência/arrependimento do arrematante que acarrete o desfazimento/resolução da arrematação, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado em leilão que venha a ser posteriormente realizado. Ao participar do leilão, o(a) pretenso(a) arrematante / interessado adere, dá ciência e concorda com todas as regras do site e as condições deste edital, bem como reconhece que, mesmo quando há a desistência, nulidade ou desfazimento da arrematação, o percentual de comissão fixado é devido à medida em que o serviço prestado pelo(a) Leiloeiro(a) não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outros atos, incluindo os preparatórios, para fazer frente à nomeação, a exemplo da elaboração de minuta do edital, divulgação do leilão, visitação dos bens, dentre outros, que geram despesas para o(a) leiloeiro(a). O presente edital poderá ser impugnado no prazo de 5 dias úteis, contados da publicação do mesmo no site do(a) Leiloeiro(a), sob pena de total preclusão. Sobre os bens a serem praceados: As medidas e confrontações, quando se tratar de bens imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas e ilustrativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo de caráter *ad corpus,* não cabendo qualquer tipo de reclamação posterior em relação a estes, bem como suas peculiaridades das áreas, cabendo ao(s) interessado(s) vistoriar(em) o(s) bem(ns) ou as áreas antes de ofertarem lances, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houverem. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos(as) pretensos(as) / arrematantes interessados(as). Caso o imóvel arrematado seja considerado tombado ou outras situações, sejam municipais, estaduais ou federais, caberá ao pretensos(as) / arrematantes observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. É de responsabilidade do(a) arrematante verificar, antes do leilão, eventuais restrições ao uso do imóvel, inclusive, mas não somente, construtiva, ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão, bem como, a verificação do estado de conservação do(s) bem(s), visto que estes serão vendidos no estado e condições intrínsecas e extrínsecas em que se encontram e sem garantia de qualquer natureza, bem como, devem verificar eventuais restrições para construções futuras e, se as existentes se encontram averbadas ou não na matrícula. **Sendo assim, mais uma vez informamos e alertamos que a visitação do bem é essencial, não cabendo reclamações ou desistências posteriores à realização do leilão.** O sistema emitirá para o(a) cadastrado(a) a senha e o login que servirão para sua identificação. Isso permitirá registrar seus lances em cada lote de seu interesse. Os(as) interessados(as) em dar lances, de posse do login e senha que são pessoais e intransferíveis, expressamente concordam e dão ciência que a alienação judicial será eletrônica, com o horário de fechamento do pregão conforme cronômetro regressivo do sistema. O(a) cadastrado(a) é o responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento de seus dados e com este ato, aceita expressamente, dá ciência e concorda tacitamente com todas as condições de participação previstas neste Edital, no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico e nas demais regras envolvidas. Diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados dos provedores contratados pelo interessado / arrematante, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o(a) Leiloeiro(a) não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. Os lances serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da

emissão pelo(a) participante. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema contratado pelos(as) interessados, ora pretensos(as) / arrematantes, assumindo estes todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando tanto o Comitente, o Poder Judiciário, (quando for cada caso), bem como o(a) Leiloeiro(a) isentos de quaisquer responsabilidades. Dependendo do leilão, dos bens envolvidos e sempre visando à busca pelo maior valor, ao seu exclusivo critério, poderá o(a) Leiloeiro Oficial modificar o incremento (valores mínimos para lances), bem como poderá utilizar-se da ferramenta de adição de tempo, sem que caiba qualquer reclamação. *Art. 154 inciso I do CPC: "A verificação do estado de conservação dos bens poderá ser realizada pelo pretenso arrematante, se desejado, mediante disponibilidade e acompanhamento de Oficial de Justiça, devendo ser solicitado na vara".* Pressupõe-se que a partir do oferecimento de lances o conhecimento das características e situação do(s) bem(ns), caso o(a) arrematante não o vistoriar, assumirá o risco consciente de que não serão aceitos a respeito deles qualquer reclamação ou desistência, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, o mesmo considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta. As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro on-line aprovado, automaticamente outorgarão poderes o(a) leiloeiro(a) oficial para assinar em seu nome o Auto de Arrematação. O não pagamento de quaisquer valores transformar-se-á automaticamente em documento para ações cíveis e criminais e registro em órgão de proteção ao crédito, que poderá ser realizado por empresa que presta assessoria ao(a) leiloeiro(a). Em caso de não arrematação em ambos os leilões, poderá haver iniciação por iniciativa particular (venda direta\0nos termos do Artigo 685 C por preço inferior a avaliação, observado artigo 692, todos do CPC. É dever do(a) arrematante ou adjudicante o pagamento da comissão do(a) leiloeiro(a), através de depósito bancário, cuja conta, agência e outros dados, serão informados através do mesmo email constante do cadastro do arrematante logo após o encerramento do Leilão. O prazo para pagamento da comissão do(a) leiloeiro(a) será de até 24 (vinte e quatro) horas, estabelecida em 6% sobre o valor da arrematação ou adjudicação. Em caso de solução consensual entre devedor e credor, caberá ao executado o pagamento da remuneração do(a) leiloeiro(a), no percentual de 2,5% sobre o valor da avaliação do bem, da arrematação ou conforme fixado pelo juízo. Nas arrematações a vista ou a prazo, quando tratar-se de bens imóveis, a hipoteca recairá sobre o próprio bem, conforme art. 885, §§ 1º e 7º, do C.P.C. e o arrematante assinará e assinará Nota Promissória no valor total do bem. No caso dos bens móveis, a caução se dará através de Nota Promissória emitida com valor total do bem, ou bem desde que esteja em nome do arrematante. Em ambos os casos, a Nota Promissória só será devolvida após a comprovação da quitação total da arrematação, seja ela a vista ou a prazo. Eventuais ônus existentes sobre os bens levados a leilão, deverão ser verificados com atenção e antecedência pelos interessados junto aos órgãos competentes, inclusive junto aos cartórios pertinentes, entre eles os de Registro de Imóveis, quando for o caso. Não nos responsabilizamos por acesso a internet, quedas de sinal, bem como por eventuais erros de digitação, ou por erros de informações de qualquer espécie, cancelamentos ou adiamentos. Em caso de bens constando em processos diferentes, valerá o crédito e a arrematação para aquele que for o mais antigo. Poderão acontecer alterações de valores para mais ou para menos antes, durante ou após as Praças. É dever do(a) Arrematante verificar o estado atual dos bens antes da arrematação, pois todo e qualquer bem é vendido no estado em que se encontra, não sendo aceitas reclamações após o leilão, principalmente depois da arrematação. Os bens são arrematados no estado em que se encontram, não sendo de responsabilidade do leiloeiro qualquer divergência contida no edital. Os bens serão leiloados / arrematados em caráter "ad corpus", sendo que as descrições contidas no presente edital possuem caráter meramente enunciativo. Os lanços eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente Edital estiver publicado no site do leiloeiro, sendo que estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. **A visita e a verificação do estado de conservação dos bens competem aos arrematantes**. Cabe aos arrematantes as despesas com transferência de propriedade de imóveis e veículos, bem como com a retirada/transporte dos bens arrematados. Devido à suscetibilidade de falhas técnicas, o Leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados de forma eletrônica, nem por falhas nas conexões ou inconsistências da internet. Eventuais diferenças de medidas, confrontações, metragens e outros, deverão ser verificados pelo pretenso arrematante com antecedência e não serão motivos para cancelamento da arrematação e não servirão para a devolução da comissão do(a) leiloeiro(a). Eventuais ônus sobre os bens poderão ocorrer antes ou depois dos bens serem levados a Praça. É de inteira responsabilidade do arrematante o pagamento de despesas de transferência de veículos, da mesma forma, pela quitação de valores existentes sobre imóveis, como o ITBI e demais despesas de transcrição, além de taxas de condomínio, marinha (SPU). Os bens arrematados serão entregues, aos respectivos arrematantes, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e livres de quaisquer débitos incidentes sobre os mesmos até a data da expedição da respectiva carta de arrematação, com exceção do condomínio. **(caso o exequente seja o condomínio, não haverá essa taxa). No caso de taxa de Condomínio** verifique junto ao zelador o síndico do imóvel. O não pagamento do preço ou a não prestação da caução assim como o requerimento de desistência da arrematação, implicarão na perda da comissão paga em favor do(a) leiloeiro. Será excluído da Hasta Pública o agente que for flagrado ofertando vantagem indevida com o intuito de afastar concorrente ou licitante, sofrendo as penalidades contidas no art. 358 do Código Penal. Atenção: A Plataforma Eletrônica de Leilões 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**. Recomendamos não deixar menores, incapazes, ou pessoas com deficiência com acesso ao Sistema de Leilões. Aos participantes do leilão não é conferido qualquer tipo de direito em caso de problemas com o servidor, ou mesmo qualquer outra falha técnica que comprometa ou impossibilite a realização do leilão. 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 lançados. Assim sendo, o(a) arrematante está ciente que em nenhuma hipótese e sob qualquer alegação serão aceitos cancelamentos, desistências ou devoluções dos lotes arrematados, seja pelo leilão on line ou quando se tratar de leilão presencial. Se após a arrematação, o(a) arrematante não efetivar o pagamento, arcará com uma multa penitencial correspondente a 80% (oitenta por cento) correspondente a sua oferta a ser paga diretamente ao(a) leiloeiro(a). Estando presente ao Leilão, seja pelo leilão on line ou pelo leilão presencial, dando lance ou não, todo participante reconhece a íntegra deste Edital, bem como reconhece o valor ofertado e as despesas ou multas penitenciais, como líquido, certo e exigível, desde já dando seu ciente e ordem para protesto e acionamento judicial, através de boleto bancário ou outro meio de cobrança a ser emitido, através de execução por quantia certa. "Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que a não conhece". (Decreto=Lei 4.657/42, LICCB). Mesmo que haja problemas na Internet, prosseguirá normalmente o Leilão presencial, quando for o caso. Art. 892. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante. § 2º Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. § 3º No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta. Art. 893. 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 da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação tenha sido oferecido para eles. O lote poderá ser repassado ao segundo maior lance e, assim, sucessivamente. Ao inadimplente recairão multas, restrições à conta, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, cobranças judiciais, além de Protestos e Inscrições em Cadastros de Devedores. Pagamento para arrematantes através da plataforma eletrônica do Leilão Online: o arrematante deverá depositar o valor correspondente no prazo de 24 horas. O pagamento para a respectiva Vara Judicial será através de Boleto Bancário, que, após a quitação, deverá ser enviado ao email do(a) leiloeiro(a). É dever do(a) arrematante enviar pelos Correios para o escritório do(a) leiloeiro(a) o Formulário de Proposta Parcelada (quando for o caso), o Auto de Arrematação e a Nota Promissória. A comissão do(a) leiloeiro(a) deverá ser realizada através de depósito bancário (direto no caixa do banco) ou por transferência entre contas via TED, em conta a ser informada pela assessoria do(a) leiloeiro(a). O bem somente será liberado para o Arrematante após a verificação do pagamento para o(a) leiloeiro(a). Os dados bancários serão oportunamente fornecidos ao Arrematante, via telefone e/ou via email, conforme o cadastro feito pelo cliente, logo após o arremate e a conclusão do Leilão. O(a) leiloeiro(a) não se responsabiliza por eventuais divergências tipográficas (digitação) que venham ocorrer neste Edital, nem por medidas, confrontações, metragens e outros, sendo de inteira responsabilidade do arrematante verificar o estado de conservação dos bens e suas especificações com antecedência. Sendo assim, a visitação dos bens torna-se essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do Leilão e/ou após a arrematação. Poderão ocorrer correções ou reajustes nos valores a qualquer tempo. As imagens dos sites são meramente ilustrativas. Visite o(s) bem(ns) com antecedência, pois será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m). A simples desistência da arrematação não gera o direito de requerer a devolução da comissão do(a) leiloeiro(a). O interessado

responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento quando do seu cadastro no sistema eletrônico, onde preencherá os dados pessoais, tanto de pessoa física, tanto de pessoa jurídica e, ao finalizá-lo dá ciência e aceita todas as condições de participação contidas no Edital e nos Termos de Uso constante na página eletrônica. Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários ou senhorio direto havendo, INTIMADOS pelo presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA / LEILÃO, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, ou mesmo não recebendo correspondência dos Correios, suprindo, assim, a exigência contida no novo do CPC. O(a) executado(a) fica automaticamente intimado pelo artigo 889, Parágrafo Único do novo CPC. Por meio do presente, também ficam as partes cientificadas da alienação judicial (art. 889, I e § único, do CPC), bem como seus cônjuges, representantes legais, advogados e procuradores e eventuais credores hipotecários, usufrutuários, fiduciários e com penhora anteriormente averbadas, além de eventual(is) ocupante(s)/detentor(e)s. O senhorio de direito, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o usufrutuário, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja de qualquer modo parte na execução, ficam neste ato igualmente intimados da alienação judicial (art. 889, II, III, e V do CPC). Maiores informações com o(a) Leiloeiro(a) Oficial pelos telefones ou no endereço citados nesta página. Valores poderão ser corrigidos a qualquer momento por ordem judicial. Conforme o Artigo 13 do Decreto N. 21.981/32 e Artigo 69 da Instrução Normativa DREI/ME Nº 52, de 29 de julho de 2022, publicada em 04/08/2022, pelo Ministério da Economia/Secretaria Especial de Produtividade e Competitividade/Secretaria de Inovação e Micro e Pequenas Empresas/Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração, o leiloeiro poderá ser substituído por outro de sua livre escolha, em caso de doença ou por motivo de força maior. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que está publicado na forma da lei, no endereço eletrônico acima citado. **ARREMATAÇÕES DA UNIÃO:** CLÁUSULAS COMUNS AO PARCELAMENTO: a) O exequente poderá adjudicar os bens pela metade do valor da avaliação, nos termos do art. 98 § 7º da Lei 8.212/91, combinado com a Portaria PGFN nº 79 de 03/02/2014, (DOU nº 26 de 06/02/2014). Disciplina o parcelamento do valor correspondente à arrematação de bem em hasta pública nas execuções fiscais promovidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. A Procuradora-Geral da Fazenda Nacional, no uso da atribuição que lhe confere o art. 10, inciso I, do Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967, e dos incisos XIII e XVII do art. 72 do Regimento Interno da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, aprovado pela Portaria nº 275, de 23 de junho de 2009, do Ministro de Estado da Fazenda, e com fundamento no art. 98 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, Resolve: Art. 1º O parcelamento do valor correspondente à arrematação de bem em hasta pública nas execuções fiscais promovidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) obedecerá ao disposto nesta Portaria. Art. 2º Nas execuções fiscais promovidas pela PGFN, poderá o Procurador da Fazenda Nacional responsável pelo feito requerer ao Juiz que seja realizada hasta pública, na qual será admitido ao arrematante o pagamento parcelado do valor da arrematação. § 1º No edital de leilão deverão constar todas as condições do parcelamento. § 2º A concessão, administração e controle do parcelamento deverão ser realizados pela unidade da PGFN responsável pela execução fiscal em que ocorreu a arrematação. Art. 3º O parcelamento observará a quantidade máxima de 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma. Parágrafo único. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado. Art. 4º O parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante da dívida ativa objeto da execução. Parágrafo único. O parcelamento da arrematação de bem cujo valor supere a dívida por ele garantida só será deferido quando o arrematante efetuar o depósito à vista da diferença, no ato da arrematação, para levantamento pelo executado. Art. 5º Sendo o valor da arrematação suficiente para a quitação da dívida exequenda, o Procurador da Fazenda Nacional responsável pela atuação nos autos deverá solicitar a extinção do processo de execução. Parágrafo único. A baixa da dívida nos sistemas da PGFN somente poderá ocorrer após a expedição da carta de arrematação, sendo utilizado como referência o valor da dívida na data da arrematação. Art. 6º Caso o valor da arrematação se mostre insuficiente para liquidar o débito em cobrança, a execução deverá prosseguir pelo saldo remanescente. Art. 7º Nas hastas públicas de bens imóveis, após expedida a carta de arrematação para pagamento parcelado, será a mesma levada pelo arrematante ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor da União. Art. 8º Nas hastas públicas de bens móveis, após expedida a carta de arrematação para pagamento parcelado, será constituído penhor do bem arrematado em favor da União, quando for o caso, o qual será registrado na repartição competente mediante requerimento do arrematante. Parágrafo único. Não será concedido o parcelamento da arrematação de bens consumíveis. Art. 9º É vedada a concessão de parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora com credor privilegiado. Art. 10. Tratando-se o bem arrematado de veículo, o prazo máximo do parcelamento será de 04 (quatro) anos, em razão do disposto no art. 1.466 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil). Art. 11. Levada a efeito a arrematação, o valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante. § 1º O valor da primeira prestação deverá ser depositado no ato de arrematação e será considerado como pagamento parcial, devendo o saldo ser dividido pelo número de meses restantes, nos termos do art. 3º da presente Portaria. § 2º 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. § 3º Os valores depositados por meio de DJE permanecerão à disposição do juízo até que seja expedida a carta de arrematação, quando então deve ser solicitada a transformação em pagamento definitivo. § 4º Após a emissão da carta de arrematação, os valores deverão ser recolhidos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), utilizando o código de receita nº 7739. Art. 12. O parcelamento do valor da arrematação será formalizado mediante processo eletrônico, no sistema E-processo, devendo constar no requerimento, cujo modelo consta do Anexo Único, o nome do arrematante, sua inscrição no CPF/CNPJ, o endereço para correspondência, o número de prestações, a data da arrematação e o valor a ser parcelado, bem como a quantidade e o valor de prestações pagas a título de antecipação. § 1º O requerimento de parcelamento deve conter o comprovante de protocolo do registro exigido nos termos dos arts. 7º e/ou 8º desta Portaria. § 2º No processo referente ao parcelamento da arrematação devem constar, ainda, a identificação do executado, o montante da dívida quitada com a indicação dos respectivos números das inscrições em dívida ativa, bem como as cópias da avaliação judicial do bem leiloado, do resultado da hasta pública e da carta de arrematação. Art. 13. Se o arrematante deixar de pagar no vencimento quaisquer das prestações mensais, o parcelamento será 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 § 6º do art. 98 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991. Art. 14. Ocorrendo a rescisão do parcelamento, o crédito 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. § 1º A inscrição em dívida ativa do débito decorrente do saldo remanescente do parcelamento não quitado será de responsabilidade da unidade da PGFN correspondente ao domicílio do arrematante. § 2º A unidade da PGFN responsável pela administração do parcelamento da arrematação deverá, em caso de descumprimento das parcelas do acordo, encaminhar à unidade da PGFN do domicílio do arrematante, por meio do E-processo, o processo administrativo de controle e acompanhamento do parcelamento da arrematação, instruído com todas as informações relativas à arrematação, aos pagamentos e à caracterização da inadimplência. Art. 15. Ao parcelamento disciplinado por esta Portaria aplica-se, subsidiariamente, o disposto nos atos normativos internos que regulamentam o parcelamento previsto nos arts. 10 a 13 da Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002. Art. 16. Os parcelamentos autorizados anteriormente à vigência desta Portaria permanecem sujeitos às condições sob as quais foram concedidos. Art. 17. A presente Portaria não se aplica às execuções fiscais que têm como fundamento a cobrança de débitos devidos ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). Art. 18. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação. Art. 19. Revoga-se a Portaria PGFN nº 262, de 11 de junho de 2002. OBSERVAÇÃO: em caso de parcelamento o arrematante deverá depositar o valor das parcelas em conta judicial aberta para este fim, guardando os comprovantes até a liberação do gravame. Não obstante esta forma de pagamento, o exequente deverá fiscalizar a regularidade dos depósitos. 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), conforme (redação atualizada), da Portaria PGFN nº 79 de 03/02/2014, (DOU nº 26 de 06/02/2014). Após a emissão da carta de arrematação, os valores deverão ser recolhidos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), conforme (redação atualizada), da Portaria PGFN nº 79 de 03/02/2014, (DOU nº 26 de 06/02/2014). Como a todos os interessados é dado o direito de vistoriar o(s) be**m**(ns) a ser(em) vendido(s) no presente Leilão, os mesmos não poderão alegar, por qualquer circunstância, motivo ou situação, desconhecê-los, nem tampouco ingressar em juízo com Ação Redibitória ou equivalente, a fim de minorar o valor ou

pleitear qualquer espécie de indenização. A simples participação no Leilão, já implica na aceitação deste edital em todo seu conteúdo e do estado em que se encontra**(**m**)** o(s**)** be**m(**ns**)**. O Comitente e o(a) Leiloeiro(a) não se responsabilizarão por eventuais erros de descrição, digitação, impressão, colocados em Leilão. Não cabe a respeito de quaisquer itens, quaisquer reclamações posteriores por parte do(a) arrematante, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, medias e confrontações, tamanho, peso ou outras, nem direito a reclamação por vícios redibitórios e tão pouco pedir abatimento nos valores. As fotos exibidas nos sites, material de divulgação oficial, bem como na tela de lances, são meramente ilustrativas. O depositário dos bens é o responsável pela qualidade, origem, conteúdo, existência, legitimidade, autenticidade e segurança dos bens ofertados. A ele cabe a guarda, a documentação e a responsabilidade até a entrega. Como a todos é dado o direito de visita e de vistoria dos bens, entende-se que, participando do Leilão, o interessado LANÇADOR E OU ARREMATANTE, declara tacitamente, ter pleno conhecimento deste Edital e declara que vistoriou previamente o(s) bem(ns), tendo pleno conhecimento das características, medidas, e confrontações, quando for o caso. As imagens publicadas em nosso site, plataforma de leilões e sistema audiovisual são meramente ilustrativas. O Arrematante também dá seu ciente e concorda tacitamente que o exequente e o(a) Leiloeiro(a) não se enquadram na condição de fornecedor, intermediário ou comerciante e que o(a) Leiloeiro(a) é um mero mandatário, ficando, assim, eximidos de eventuais responsabilidades por defeitos, medias, confrontações, erros de digitação, ou vícios ocultos que possam existir no bem alienado, nos termos do artigo 1102 do Código Civil, Código de Defesa do Consumidor e outras Leis pertinentes, como também por indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras, em qualquer hipótese ou de qualquer natureza. O Exequente e o(a) Leiloeiro(a) não atenderão e não reconhecerão reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar bens arrematados no presente Leilão e, da mesma forma, não atenderão e não reconhecerão reclamações oriundas de informações prestadas por terceiros ou pessoas estranhas ao processo. Participando do Leilão, o interessado declara tacitamente, ter pleno conhecimento deste Edital e declara que vistoriou previamente os lotes, tendo pleno conhecimento das características de cada bem. As imagens publicadas em nosso site, plataforma de leilões e sistema audiovisual são meramente ilustrativas. Publicação do edital: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do(a) Leiloeiro(a) e também no site de publicações e consultas de editais de leilão www.diariodeleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015. Prazo Para Impugnar Este Edital: O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados da publicação do mesmo no site do(a) leiloeiro(a) gravado nesta página, sob pena de preclusão. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito que se expedisse o presente edital que deverá ser publicado e afixado na forma da Lei. **Atenção: fique atento ao cronômetro regressivo que poderá estar programado para intervalos de marcados em segundos, podendo ser modificado ou retardado a cada lance ou conforme variação do sistema ou sinal da internet, ou, a qualquer instante até o encerramento do apregoamento do lote. É dever do interessado permanecer a frente do seu micro computador, notebook, tablet, celular smartphone ou similar do início até o encerramento do Leilão. Quando se tratar de veículos, poderá ficar registrado em sites de pesquisas ou nos documentos do mesmo que é proveniente de leilão, o que já fica implícito desde já com a ciência e a concordância tácita do interessado, ou arrematante. A pesquisa anterior ao estado do bem, bem como toda documentação é dever do interessado, não sendo aceitas reclamações de qualquer espécie, nem devolução ou abatimento de valores. Considerar todas as fotos exibidas como meramente ilustrativas, pois, nada substitui a visita com antecedência ao(s) bem(ns) para evitar decepções ou dissabores. A verificação de linha de transmissão de energia, possibilidade e viabilidade técnica e de construção, devem ser vistas com antecedência pelo interessado, não sendo motivo para desistência ou devoluções e**, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade e comarca, estado de SC., vai assinado. **BAIXE, IMPRIMA E LEIA O EDITAL. VISITE O BEM COM ANTECEDÊNCIA.**

# Maiores informações e cadastro para Leilão on Line

# LEILOADOR.COM.BR

# LIGUE PARA

# (47) 3521 7730, 3521 1940

# Atendimento de Seg. a Sexta das 08h 30 às 12h e das 13h 30min às 17 horas.