PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE SANTA CATARINA
1ª VARA FEDERAL DE LAGES

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
1ª e 2ª PRAÇA/LEILÃO

PAULO CASTELAN MINATTO, Leiloeiro Público Oficial, AARC/104, telefone (47) 99229-1329, site: www.casadoleilao.com / E-mail: secretaria@casadoleilao.com / devidamente autorizado pelo Excelentíssimo MM. JUIZ FEDERAL DOUTOR **ANDERSON BARG**, NA FORMA DA LEI, FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, levará a venda em **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, nos termos do art. 882 do CPC, através do portal: **www.casadoleilao.com**, nas datas, local, horário abaixo mencionados e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados no processo relacionado:

1. **DATA/HORÁRIO e LOCAL:**

1º LEILÃO: Início: **27/11/2026, às 09:00 horas**, com encerramento no dia **30/11/2026, às 16:00 horas**, ensejo em que somente serão recebidos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação.

2º LEILÃO: Início: **30/11/2026, às 15:00 horas**, com encerramento no dia **02/12/2026, às 16:00 horas**, pelo maior lance alcançado, mas não sendo aceito lance inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação.

Local da Praça/Leilão: O leilão será realizado exclusivamente por meio **ELETRÔNICO**, através do site: **www.casadoleilao.com** 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 adotadas para sua validade poderão ser obtidas através do tel. (47) 99229-1329.

2. **REGRAS GERAIS DO LEILÃO**

2.1. **CADASTRAMENTO PRÉVIO DE INTERESSADOS E CENTRAL DE ATENDIMENTO**. Os interessados em participar do leilão eletrônico deverão ofertar lances pela internet, por meio do site do leiloeiro oficial, mediante cadastramento prévio, com pelo menos 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da hasta pública. Informações sobre os procedimentos, regras e requisitos de validade do certame tambem poderão ser obtidas diretamente com o leiloeiro, através de seus canais de atendimento: **telefone (47) 99229-1329, site: www.casadoleilao.com / e-mail: secretaria@casadoleilao.com .**

2.2. **LANCES REALIZADOS POR MEIO ELETRÔNICO**. Os lances on-line serão concretizados apenas no ato de sua captação pelo provedor/site do leiloeiro, e não no ato de sua emissão pelo participante. Circunstâncias tais como variação na velocidade de transmissão de dados, falhas de comunicação etc. não poderão ser invocadas pelos licitantes. Somente serão considerados lances ofertados pela internet aqueles efetivamente recebidos antes do fechamento do lote.

2.3. **DISPOSIÇÕES COMUNS PARA BENS MÓVEIS E IMÓVEIS**. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, sem garantia, constituindo ônus do(a) comprador(a) verificar suas condições antes das datas designadas para a hasta pública. O recebimento do(s) bem(ns), sem ressalvas, importará em aceitação das suas características e em renúncia ao direito de reclamações futuras. Cabe, ao

arrematante, adotar as providências e pagar as despesas envolvidas na retirada e transporte do(s) bem(ns) alienado(s).

2.4. **PREÇO MÍNIMO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** (CPC, art. 885 c/c art. 891). Poderão oferecer lances todas as pessoas habilitadas, na forma da lei (CPC, art. 890). Em **primeiro leilão**, será aceito, quer para móveis, quer para imóveis, somente lance mínimo equivalente a, pelo menos, **100% (cem por cento) da avaliação** do bem. Em **segundo leilão**, será aceito lance **não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação** (CPC, art. 891, parágrafo único). Das propostas com pagamento parcelado: Serão aceitos apenas as propostas na hipótese de inexistência de lance à vista no site. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: **I - até 01 (uma) hora antes do término do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até 01 (uma) hora antes do término do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.** A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor 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. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. 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. (Art. 895 – CPC). Ainda, nos processos em que o exequente for a União verificar se há possibilidade de parcelamento.

2.5. **PAGAMENTO DO PREÇO E DAS CUSTAS DE ARREMATAÇÃO E COMISSÃO** (Lei nº 9.289/1996). Havendo êxito no leilão, será devida **comissão**, nos seguintes termos:**5% (cinco por cento) do valor da arrematação**, independentemente da natureza do bem arrematado (móvel ou imóvel) devendo ser respeitada a comissão de valor mínimo de **R$ 300,00 (trezentos reais)**. Ainda, serão devidas, pelo arrematante, **custas de arrematação**, previstas na Tabela III da Lei nº 9.289/1996 e na Tabela I da Portaria nº 619/2012 do TRF da 4ª Região, de **0,5% (meio por cento) do valor do bem arrematado, até o limite de R$ 1.915,38 (um mil novecentos e quinze reais e trinta e oito centavos)**, pagas mediante Guia de Recolhimento da União - GRU.

2.6. **AUTO DE ARREMATAÇÃO. ASSINATURA (CPC, art. 901 c/c art. 903). CUMPRIMENTO DE PRAZO (CPC, art. 903, § 2º)**. O auto de arrematação será imediatamente lavrado (CPC, art. 901, caput). Uma vez assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, considera-se a arrematação "perfeita, acabada e irretratável" (CPC, art. 903, caput).

2.7. **DEPÓSITO INTEGRAL, ÔNUS E TRANSFERÊNCIA NA REPARTIÇÃO DE TRÂNSITO COMPETENTE**. Em leilão de bens móveis, o pagamento à vista deverá ocorrer mediante depósito integral do lance vencedor, realizado no prazo de 24 horas. Da mesma forma, deverão ser imediatamente recolhidas as custas de arrematação. O arrematante de veículo automotor receberá o bem livre de penhoras, multas, taxas de licenciamento e IPVA atrasados. A Secretaria do juízo ficará encarregada de excluir as restrições existentes no sistema RENAJUD. A ordem de entrega será expedida somente após o pagamento do preço, da comissão do(a) leiloeiro(a) e das custas de arrematação, e determinará o cancelamento da penhora realizada neste processo, bem como de quaisquer outros ônus gravados no registro do veículo. A Vara Federal expedirá ofícios à Secretaria da Fazenda Estadual, à Polícia Rodoviária Federal etc., para que, perante o DETRAN, desvinculem, do bem arrematado, quaisquer dívidas (sem prejuízo da cobrança do devedor, se for o caso). Caberá, ao(à) leiloeiro(a), informar nos autos o recebimento do bem pelo arrematante. O prazo de 30 (trinta) dias para realizar a transferência do veículo na repartição de trânsito (CTB, art. 123, inc. I c/c art. 233) somente correrá após serem efetuados todos os cancelamentos no respectivo prontuário.

3. **VENDA DIRETA**

3.1. **REGRAS APLICÁVEIS, PRAZO E FORMALIZAÇÃO**. Restando infrutíferos os leilões, fica, desde já, autorizada a venda direta de bens pelo leiloeiro, observando-se as regras já fixadas neste edital, inclusive

quanto ao preço mínimo, condições de pagamento etc. O prazo para o leiloeiro promover a venda direta é de 90 (noventa) dias, contados da data do encerramento do segundo leilão. Consoante o § 2º do art. 880 do CPC, deverá a alienação ser "formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado", expedindo-se carta de alienação.

4. **DISPOSIÇÕES FINAIS**

4.1. **INTIMAÇÃO DE TODOS OS INTERESSADOS POR MEIO DESTE EDITAL** (CPC, art. 889, parágrafo único). Caso não tenham sido encontrados, ficam intimados do leilão, por meio deste edital, todos os possíveis interessados: o executado e seu cônjuge; o coproprietário; 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; 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; o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado.

4.2. **COMISSÃO DO LEILOEIRO EM CASO DE SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA HASTA PÚBLICA**. Em caso de remição, pagamento, parcelamento do débito ou qualquer outra transação que implique suspensão do leilão após a intimação do executado, **este deverá pagar importância correspondente a 2% (dois por cento) do valor atribuído ao(s) bem(ns) na reavaliação, desde que não inferior a R$ 300,00 (trezentos reais) até o máximo de R$ 1.000,00 (um mil reais), a título de ressarcimento das despesas realizadas pelo leiloeiro e de remuneração pelo tempo de trabalho despendido, independentemente de comprovação**. A importância devida ao leiloeiro deverá ser necessariamente paga antes da data e horário programados para o início do primeiro leilão, sob pena de prosseguimento da hasta pública. Tal pagamento consistirá, assim, em condição para que não se realize o leilão, devendo ocorrer diretamente com o leiloeiro ou por meio de depósito judicial.

4.3. **ADVERTÊNCIA**. Aos potenciais interessados em adquirir o(s) bem(ns) levado(s) à hasta pública de que vier a perturbar ou fraudar arrematação judicial constitui crime punido com pena de detenção, nos termos do art. 358 do Código Penal.

5. **BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S):**

01 – Autos n. 5000084-08.2022.4.04.7206
Exequente: Caixa Econômica Federal - CEF
Executado: Andrade Materiais De Construção Ltda
Executado: Simar Jose Rosa
Executado: Claudiane Marilene Fries De Andrade
Bem 01: Caminhão Marca/Modelo VW/16.170 BT Fabricação/Modelo 1996/1997, Carroceria Basculante, Combustível Diesel, Cor Branca, Placa IGA0A73 Renavam 669208906.
Ônus: RENAJUD (Transferência de Propriedade), Licenciamento.
Avaliação: R$ 56.131,00 (cinquenta e seis mil cento e trinta e um mil reais) em 21/01/2025.
Observação oficial avaliador: Avaliado sem a caçamba.
Depositário: Sr. Simar Jose Rosa.
Local para vistoria: Criciúma/SC - Entrar em contato com o Leiloeiro.
Observação: Há despesas referentes a guarda e remoção.

E para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros foi expedido o presente edital, o qual será afixado no local de costume e publicado na forma da lei na ferramenta eletrônica: **www.casadoleilao.com** . Para mais informações, e-mail: **paulo@casadoleilao.com / secretaria@casadoleilao.com** ou pelo telefone **(47) 992291329.**

Lages – Santa Catarina, 29 de outubro de 2026.