PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU DA 5ª REGIÃO

EDITAL DE LEILÃO

A MM. Juíza Federal Substituta da 5ª Vara, **Drª. MONIKY MAYARA COSTA F. DANTAS,** da Subseção Judiciária de Natal, Seção Judiciária do Rio Grande do Norte, no uso de suas atribuições legais, faz saber a quantos o presente **EDITAL** virem ou dele conhecimento tiverem, que o Leiloeiro Público Oficial, Sr. **FRANCISCO DOEGE ESTEVES FILHO**, matrícula JUCERN nº 024/2011, nomeado por este Juízo, levará a público – nas modalidades **PRESENCIAL E ELETRÔNICO** - pregão de venda e arrematação a quem maior lance oferecer, igual ou acima do valor da avaliação, em eventos sucessivos, para o caso de frustração do primeiro, conforme as datas e horários a seguir indicados:

DATAS, HORÁRIO E LOCAL:

1ª PRAÇA: 25 de outubro de 2017, a partir das 9h;

2ª PRAÇA: 25 de outubro de 2017, a partir das 11h;

LOCAL: ESCRITÓRIO DO LEILOEIRO, RUA PRESIDENTE ARTUR BERNARDES, 779 B, ALECRIM, NATAL/RN, e simultaneamente através do site www.lancecertoleiloes.com.br.

Ficam as partes interessadas intimadas/cientificadas de que a **segunda** praça somente será realizado caso não haja na **primeira** praça licitante que ofereça lance igual ou superior ao valor da avaliação, oportunidade em que o(s) bem(ns) será(ão) leiloado(s) pelo maior lanço oferecido, desde que não seja vil (inferior a 50% da avaliação).

Os leilões serão realizados conforme os autos das Execuções Fiscais, Execuções de Títulos Extrajudiciais, Cumprimentos de Sentença, Ações Monitórias e Cartas Precatórias Cíveis, a seguir especificados (as):

LOTE 01

PROCESSO nº: 0001136-08.2002.4.05.8400
DÍVIDA CONSOLIDADA:
EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
EXECUTADO: PROEX PROJETO E EXECUÇÃO DE ENGENHARIA LTDA

BEM(NS) A SER(EM) ALIENADO(S):

1. Uma garagem G-24, localizada no Edifício Centro Odontomédico, localizado na Rua Joaquim Manoel, 717, Petrópolis, Natal/RN

AVALIAÇÃO: R$ 4.000,00 (QUATRO MIL REAIS)

DAS CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO

PAGAMENTO À VISTA

Em sendo o pagamento à vista, a arrematação far-se-á com depósito à vista, mediante caução idônea, conforme o artigo 892 do Código de Processo Civil. O pagamento será realizado mediante depósito em conta judicial na Caixa Econômica Federal, agência 0649.

PARCELAMENTO

Nos processos em que o exequente não seja a Fazenda Nacional, para arrematação de forma parcelada, será admitida proposta de parcelamento nos moldes do art. 895 do Código de Processo Civil c/c o art. 98 da Lei 8.212/1991, conforme abaixo (salvo regramentos aplicáveis a exequentes específicos):

(1) Mediante o pagamento imediato de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor lançado 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;

(2) O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa da poupança, garantido por restrição sobre o próprio bem;

(3) 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;

(4) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, bastando o lance à vista igualar-se ao lance a prazo durante o leilão;

(5) Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado;

(6) O parcelamento implica constituição de hipoteca/penhor em favor do credor, o que deverá constar na carta de arrematação;

(7) No caso de parcelamento, o licitante/arrematante deverá apresentar Carteira de Identidade/Contrato Social, CPF/CNPJ, comprovante de residência (originais e cópias), referências bancárias, idoneidade financeira. Caso não seja apresentada a documentação solicitada, o parcelamento não será autorizado. Os pagamentos serão realizados mediante depósito em conta judicial no BANCO E LOCAL DA AGÊNCIA.

DEMAIS CONDIÇÕES

A arrematação dos bens também dar-se-á mediante as condições estabelecidas no art. 98 da Lei nº. 8.212/91, com redação alterada pela Lei nº. 9.528, de 10/12/97 (conforme § 11 do mesmo artigo).

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à **Justiça Federal e/ou ao Leiloeiro** quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transporte do objeto arrematado. Constituindo a arrematação judicial modo originário de aquisição de propriedade, não cabe alegação de qualquer vício de evicção, sendo atribuição exclusiva dos licitantes/arrematantes a verificação das condições de uso, situação de posse e as especificações do(s) bem(ns) oferecido(s) no leilão. Qualquer dúvida e/ou divergência na identificação/descrição do(s) bem(ns) deverá ser dirimida antes ou no ato do Leilão.

Fica reservado à **Justiça Federal** o direito de não alienar, no todo ou em parte, os bens cujos preços forem considerados inferiores ao preço de mercado, independentemente do valor

do lance inicial, bem como alterar as condições do presente edital, suas especificações e quantidade dos bens levados a leilão, além de alterar qualquer documento pertinente à presente licitação, ressalvada a devida publicidade.

Os interessados em arrematar por **meio eletrônico**, antes da data de realização do primeiro leilão deverão acessar o sítio **www.lancecertoleiloes.com.br** onde será identificado o leilão objeto do presente edital, bem como, a data do seu encerramento e a relação dos bens que serão alienados; deverão também realizar o cadastramento pelo sítio **www.lancecertoleiloes.com.br**, seguindo as instruções ali disponibilizadas, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na(s) data(s) designada(s) para a realização do leilão, para fins da lavratura do termo próprio.

DAS ADVERTÊNCIAS

Ficam intimados pelo presente Edital o(s) Sr(s) Executado(s) e cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como eventuais credores hipotecários e os credores com garantia real e/ou penhora anteriormente averbada, que não sejam parte nas execuções referidas.

Fica, também, a parte executada intimada de que poderá remir (pagar) a dívida e/ou substituir a penhora por depósito ou fiança bancária até a data da realização do leilão.

Aqueles indicados no art. 889, incisos II a VIII, o(s) credor(es) concorrente(s) que haja(m) penhorado o(s) bem(ns), o(s) sócio(s), cônjuge(s), companheiro(a), descendente(s) e/ou ascendente(s) da parte executada poderá(ão), querendo, adjudicar o(s) bem(ns), pagando o valor da avaliação e/ou adjudicação do exequente, até o início do leilão (CPC, art. 876, §§ 6.º e 7.º), inclusive parceladamente, se for o caso. Havendo mais de um pretendente à adjudicação, com propostas escritas apresentadas no prazo susto referido, proceder-se-á a licitação entre eles; em igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, descendente ou ascendente, nessa ordem, tudo independentemente de leilão.

Nos processos que tem a Fazenda Nacional como exequente, ***Fica a parte executada cientificada*** *de que, uma vez designada hasta pública, somente será acatado pedido de parcelamento da dívida com o pagamento de 20% (vinte por cento) do valor consolidado da dívida até o décimo dia corrido anterior ao leilão; e/ou com o pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor consolidado da dívida entre o décimo e o quinto dia corrido anterior à realização do leilão; e/ou com o pagamento de 60% (sessenta por cento) do valor consolidado da dívida nos casos de o parcelamento anterior ter sido rescindido por falta de pagamento, tudo nos termos da Ordem de Serviço PFN/RN n.º 001, de 28 de abril de 2008, que regulamentou a Portaria Conjunta PGFN/SRF n.º 002, de 31.10.2002 e a Instrução Normativa MPS/SRP n.º 3, de 14 de julho de 2005 – DOU 14.07.2005.*

Ficam, ainda, as partes advertidas de que, conforme o art. 903 do Código de Processo Civil, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação/adjudicação/alienação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a serem julgados procedentes eventuais embargos do executado ou ação autônoma de que trata o §4º do referido dispositivo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

A comissão do leiloeiro, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lanço, deverá ser paga pelo arrematante no ato da arrematação, na forma do art. 23, § 2.º, da Lei de Execução Fiscal – LEF, cumprindo ao Sr. Leiloeiro receber e depositar, **dentro de 01 (um) dia**, à ordem do Juízo, o produto da alienação (inciso IV do art. 884 do CPC), prestando contas dos valores respectivos nos **02 (dois) dias subsequentes ao depósito**, sob pena de responsabilidade (inciso V do art. 884 do CPC).

O pagamento das custas processuais, se for o caso, será exigido no ato de expedição da Carta de Arrematação/Adjudicação/Mandado de Entrega do(s) Bem(ns), no percentual de 1% (um por cento) do valor da arrematação/adjudicação/alienação.

A falta de pagamento no ato do Leilão pelo(s) ARREMATANTE(S) (Lei n.º 8.212/91, art. 98, § 4.º) tornará sem efeito a arrematação (CPC, art. 903, § 1.º, inciso I), sujeitando o agente às penalidades da Lei; não pagas as prestações posteriores no seu vencimento (Lei n.º 8.212/91, art. 98, § 6.º), será o saldo devedor remanescente considerado vencido

antecipadamente, acrescido de multa de 50% (cinquenta por cento), podendo o exequente optar pela solução prevista no art. 897 do CPC (perda da caução, voltando os bens a nova praça ou leilão), tudo isso sem prejuízo de ficarem os envolvidos proibidos de participar de novos leilões ou praças (art. 23, § 2.° da Lei da Execução Fiscal - LEF e art. 897 do Código de Processo Civil-CPC).

Não requerida a adjudicação, e não havendo o credor exercido esse direito previamente, fica autorizada, desde já, caso o exequente requeira ou se manifeste positivamente a eventual proposta de interessados, a alienação por sua própria iniciativa (CPC, art. 880). Não havendo interesse na adjudicação ou alienação autorizada, faculta-se desde já ao exequente, no prazo de 30 (trinta) dias, a substituição da penhora por bens comercializáveis.

Na forma do art. 32, § 1.°, da Lei n.° 6.830/80, Lei da Execução Fiscal, os depósitos judiciais em dinheiro serão corrigidos segundo os índices estabelecidos para os débitos tributários federais e deverão, necessariamente, serem efetivados através de "Guia Própria de Depósito" disponível na Caixa Econômica Federal da Agência - Caicó/RN.

O aperfeiçoamento da alienação dos bens adquiridos em Juízo se dará mediante a expedição da **CARTA DE ARREMATAÇÃO/ADJUDICAÇÃO/ALIENAÇÃO** e/ou **MANDADO DE ENTREGA** expedido(s) pelo Juízo Federal, após a assinatura do auto respectivo e decorrido o prazo legal, pago o preço ou prestada garantia pelo adquirente e pagas as custas — ficando cientificado(s) **o(s) executado(s)** de que o juiz decidirá acerca das situações referidas no § 1° do art. 903 do CPC (invalidação, ineficácia ou resolução da arrematação), se for provocado em até 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2°, CPC), assim como, ficam cientificados os possíveis **terceiros interessados** de que o prazo legal para interposição de Embargos de Terceiros é de 5 (cinco) dias, contados da assinatura do auto (art. 675 do Código de Processo Civil).

Os bens objeto deste Edital encontram-se na posse da **JUSTIÇA FEDERAL/RN,** exercida diretamente através de depositário regularmente nomeado, não cabendo à Justiça Federal ou aos seus servidores quaisquer responsabilidades com a guarda e a manutenção dos mesmos.

Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidades previstas em lei, serão aceitas reclamações e/ou desistências dos arrematantes/adjudicantes/adquirentes, ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações nele previstas.

Havendo remição, pagamento ou parcelamento do débito após a data da publicação do edital de leilão, a parte executada deverá pagar 2% (dois por cento) sobre o valo atribuído ao(s) bem(ns) na reavaliação, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, limitando-se ao valor máximo de R$ 10.000,00 (dez mil reais) e ao mínimo de R$ 500,00 (quinhentos reais).

QUEM PODE ARREMATAR

Todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas podem participar do leilão, respeitadas as condições impostas pelo art. 890 do Código de Processo Civil. A identificação das pessoas físicas será feita através de documento de Identidade (RG), do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do Ministério da Fazenda e comprovante de residência, todos estes documentos deverão ser apresentados com cópias autenticadas no momento do cadastramento. As pessoas jurídicas serão representadas por quem os respectivos estatutos indicarem, devendo portar comprovante de Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) perante o Ministério da Fazenda e cópia do referido Ato Constitutivo/Estatutário atualizado, comprovante de estabelecimento regular, além de Identidade (RG) e Cadastro de Pessoa Física (CPF) do representante legal, todos com cópias autenticadas que serão apresentadas no momento do cadastramento.

Todos poderão fazer-se representar por procurador com poderes específicos e firma reconhecida, com a devida identificação do outorgante e cópias autenticadas do RG e do CPF do representante.

QUEM NÃO PODE ARREMATAR

Não poderão arrematar as pessoas especificadas nos incisos I a VI do art. 890 do Código de Processo Civil, além daqueles que estiverem impedidos de participar como licitante, de acordo com decisão judicial.

E, para que chegue ao conhecimento dos interessados e de possíveis credores, passou-se o presente **EDITAL**, ao 06 de outubro 2017, em Natal-RN, que vai publicado uma vez no Diário Oficial, conforme preceitua a Lei n.º 6.830/80 (LEF) e publicado no Mural Eletrônico desta 5ª Vara, ficando, desde já, os executados, credores, licitantes e terceiros possíveis interessados, intimados do local, dia e hora dos leilões designados e de que, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional - CTN, sub-rogam-se (substituem o sujeito da obrigação) no preço do lanço os créditos relativos a tributos, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens, bem assim os relativos à taxa pela prestação de serviços referentes a tais bens e às contribuições de melhoria, tais como, **IPTU, IPVA, DPVAT, LAUDÊMIO, MULTAS POR INFRAÇÕES e taxas de água e luz (que são de responsabilidade do consumidor/infrator)**, excetuando-se desta regra as taxas e valores cíveis de natureza reais e não tributárias, tais como as taxas de condomínio e foros, se houver (**que são de responsabilidade do adquirente**). Eu ( ), Rogers B. Fabrício de Souza , Técnico Judiciário, digitei, indo devidamente assinado pelo MM. Juiz.

MONIKY MAYARA COSTA F. DANTAS
Juíza Federal - 5ª Vara.