

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO

O Excelentíssimo Sr. Juiz Federal Substituto da 19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, em Brasília, Dr. UMBERTO PAULINI, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e horário abaixo especificados, serão levados a leilão os bens descritos no presente edital, tendo como Leiloeiro Público Oficial o Sr. LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO, inscrito na JCDF sob o n. 50, e-mail: contato@luizleiloes.com.br, telefones ns. (61) 3201-4187 / 3321-1300, cel. (61) 98166-8088/98334.1300.

PROCESSO N. 0043119-74.2013.4.01.3400 – EXECUÇÃO FISCAL
EXEQUENTE : UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)
EXECUTADO : CARLOS ANTONIO DE SOUSA ALMEIDA

DATA, HORÁRIO (horário de Brasília) e Local: O 1º leilão será realizado em 10 de outubro de 2022 e o 2º leilão em 17 de outubro de 2022, se frustrado o primeiro. Ambos das 15 às 17 horas. Em razão da pandemia do coronavírus, o leilão será realizado unicamente, por meio da rede mundial de computadores, no sítio www.luizleiloes.com.br, da seguinte forma:

1º leilão: inicia-se no **dia 10 de outubro de 2022 com início às 15 horas e termino às 17 horas** aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - **R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão (art. 11 da Resolução 236 CNJ, de 13 de julho de 2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, para recepção de lances eletronicamente, sem interrupção.

2º leilão: inicia-se, no mesmo local, no **dia 17 de outubro de 2022, às 15 horas**, e se estenderá até às 17 horas, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (CPC, artigo 891, parágrafo único).

O sítio eletrônico estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta.

Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica de ambas as hastas, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 3 (três) minutos, para que todos os USUÁRIOS interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016). Passados 3 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

DESCRIÇÃO DO BEM – 1/5 (um quinto) da área de 02ha.00a.00ca, caracterizado por uma parte de terras com 96 (noventa e seis) hectares e 80 (oitenta)ares desmembrada do Quinhão n. 2 (dois), no lugar denominado "Gloria", na Fazenda "Taboquinha", com os seguintes limites e confrontações: "começa no marco 01, de concreto, cravado na barra do córrego da Divisa com o Rio São Bartolomeu; daí, segue rio abaixo até o marco 02, cravado à margem direita do Rio São Bartolomeu com uma distância em linha reta de 1.000,00 metros e com o rumo de 18°15' SW; daí, com o rumo de 39°10'NW e distância de 1.185,00 metros até o marco 3 cravado à margem direita de uma grota com água; daí, descendo esta grota até o marco 04, cravado na barra da grota com o córrego da Divisa, com a distância em linha reta

de 699,60m e o rumo de 56°20'NE; daí, segue córrego abaixo, até o marco 01, ponto de partida, com uma distância em linha reta de 580,00 metros e o rumo de 83°55'SE.

AVALIAÇÃO DO BEM – R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme avaliação datada de 19.05.2022.

ÔNUS – consta dos autos judiciais certidão da **Matrícula 2655 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal**, na qual consta **R.57/2655 – ARROLAMENTO DE BENS** – De acordo com o Ofício de 06.06.2014, expedido pela Secretaria da Receita Federal em Brasília; **R.60/2655 – PENHORA** – datada de 02.09.2014, expedida pelo Juízo da 20ª Vara do Trabalho de Brasília-DF, em decorrência da Carta Precatória extraída dos autos n. 0726.22.2014.56.10.0020 (8ª Vara do Trabalho – SP), em favor de Edna Alves da Silva, por uma dívida de R\$ 17.871,89; **R.61/2655 – PENHORA** – datada de 02.09.2014, expedida pelo Juízo da 12ª Vara do Trabalho de Brasília-DF, em decorrência do Processo n. 0045700-47.2009.5.10.0012, em favor de Fabiano Soares de Oliveira, por uma dívida de R\$ 13.793,49; **Av.62/2655 – INDISPONIBILIDADE** – datada de 09.09.2014, expedida pelo Juízo da 19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, nos autos do processo n. 20562-30.2012.4.01.3400; **Av.63/2655 – INDISPONIBILIDADE** – datada de 09.09.2014, expedida pelo Juízo da 19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, nos autos do processo n. 43119-74.2013.4.01.3400; **Av.64/2655 – INDISPONIBILIDADE** – datada de 09.09.2014, expedida pelo Juízo da 19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, nos autos do processo n. 7329-29.2013.4.01.3400; **Av.65/2655 – INDISPONIBILIDADE** – datada de 09.09.2014, expedida pelo Juízo da 19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, nos autos do processo n. 43590-61.2011.4.01.3400; **Av.66/2655 – RETIFICAÇÃO** – datada de 08.12.2014, consignar corretamente que foi penhorado 1/5 (um quinto) das área de 02ha.00a.00ca, objeto do R.22/2655; **R.70/2655 – PENHORA** – datada de 05.09.2016, expedida pelo Juízo da 19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, nos autos do processo n. 43119-74.2013.4.01.3400, em favor da União Federal, por uma dívida de R\$5.402.587,93; **Av.71/2655 – INDISPONIBILIDADE** – datada de 26.09.2016, expedida pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Aracaju, nos autos do processo n. 0091092.2010.5.20.0002; **Av.75/2655 – INDISPONIBILIDADE** – datada de 20.07.2017, nos autos do processo n. 000025169.2011.5.02.0028; **Av.76/2655 – INDISPONIBILIDADE** – datada de 20.07.2017, expedida pelo Juízo da 21ª Vara do Trabalho de Brasília, nos autos do processo n. 005520013.2009.5.10.0021; **Av.78/2655 – INDISPONIBILIDADE** – datada de 24.11.2017, expedida pelo Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Brasília, nos autos do processo n. 004160067.2009.5.10.0006; **Av.81/2655 – INDISPONIBILIDADE** – datada de 24.04.2018, nos autos do processo n.00003254120185100001 do Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região; **Av.82/2655 – INDISPONIBILIDADE** – datada de 07.05.2018, expedida pelo Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Brasília, nos autos do processo n. 000097852.2014.5.10.0011; **Av.83/2655 – INDISPONIBILIDADE** – datada de 15.05.2018, expedida pelo Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Brasília, nos autos do processo n. 000031579.2018.65.10.0006; **Av.86/2655 – INDISPONIBILIDADE** – datada de 08.06.2018, expedida pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga-DF, nos autos do processo n. 000092412.2011.5.10.0102; **Av.91/2655 – INDISPONIBILIDADE** – datada de 14.04.2021, nos autos do processo n. 0000300856.2004.5.10.0011, do Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região; **Av.92/2655 – INDISPONIBILIDADE** – datada de 27.09.2021, expedida pelo Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Brasília, nos autos do processo n. 006.2300049.2009.5.10.0011; **Av.93/2655 –**

INDISPONIBILIDADE – datada de 20.12.2021, expedida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Ipojuca - PE, nos autos do processo n. 000147929.2010.5.06.0020; **Av.94/2655 – INDISPONIBILIDADE** – datada de 27.09.2021, expedida pelo Juízo da 19ª Vara do Trabalho de Brasília, nos autos do processo n. 002230080.2009.5.10.0019; **Av.95/2655 – INDISPONIBILIDADE** – datada de 27.09.2021, expedida pelo Juízo da 19ª Vara do Trabalho de Brasília, nos autos do processo n. 002240035.2009.5.10.0019; **Av.97/2655 – INDISPONIBILIDADE** – datada de 16.03.2022, expedida pelo Juízo da 19ª Vara do Trabalho de Brasília, nos autos do processo n. 002250087.2009.5.10.0019; **Av.98/2655 – PENHORA** – datada de 02.09.2014, expedida pelo Juízo da 12ª Vara do Trabalho de Brasília-DF, em decorrência do Processo n. 0045700-47.2009.5.10.0012, em favor de Fabiano Soares de Oliveira, por uma dívida de R\$ 13.793,49; **R./2655 – PENHORA** – datada de 18.03.2022, expedida pelo Juízo da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF, em decorrência do Processo n. 0724736-71.2020.8.07.0001 em favor de VERUM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, por uma dívida de R\$ 1.817.156,99;

DEPOSITÁRIO FIEL –

COMISSÃO DO LEILOEIRO - O Arrematante deverá pagar a título de comissão ao Leiloeiro nomeado o valor correspondente a **5%** (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluído no valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução 236/CNJ), bem como as despesas com a remoção do (s) bem (ns) (**artigos 885, 892, 895 do CPC**). Referida comissão será depositada na Caixa Econômica Federal, agência 3911, à ordem do juízo, onde ficará aguardando a expedição da carta de arrematação e a efetiva entrega do bem, após o quê será lavrado o competente alvará de levantamento.

PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar de imediato o pagamento do preço do bem arrematado, após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável (art. 892 do CPC), a ser fornecida pelo Leiloeiro, sob pena de se desfazer a arrematação, informando o Leiloeiro os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (artigo 26 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016). Os comprovantes dos pagamentos deverão ser encaminhados para o e-mail contato@luizleiloes.com.br, no prazo de 24 horas após o recebimento das guias enviadas pelo Leiloeiro.

Havendo leilão positivo, a carta de arrematação somente será expedida em favor do arrematante após transcorridos todos os prazos legais, a saber:

- a) trinta dias após a expedição do auto de arrematação, conforme disposto na Lei nº 6.830/80, artigo 24, II, b, para o exercício da faculdade conferida à(ao) exequente para a adjudicação do bem;
- b) dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação, conforme disposto no § 3º do art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do referido artigo.

Cobrar-se-á do arrematante a taxa judicial de 0,5% (meio por cento) do valor da arrematação, delimitada ao mínimo de 10 (dez) e ao máximo de 1.800 (mil e oitocentas) UFIRs, conforme dispõe a Lei nº 9.289/96, recolhida por meio de DARF, código da receita nº 5762.

CONDIÇÕES DE VENDA - A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro ou do juízo por vícios ocultos ou não. São de responsabilidade do arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse. A descrição do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no Portal eletrônico do leiloeiro.

VISITAÇÃO – O imóvel/móvel se encontra (ocupado/desocupado) e a visitação deverá ser agendada em horário comercial com o depositário fiel.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS - Caberá à parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão de natureza *propter rem* (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1º do artigo 908 do CPC e parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo Arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos (CPC arts. 323 e 908, § 1º; Código Tributário Nacional, art. 130).

As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (CPC, Arts. 901, “caput”, § 1º e § 2º, e 903), bem como pelo registro da carta de arrematação e o registro de cancelamento de penhoras que incidirem sobre o bem.

Tratando-se de veículos, o arrematante recebe o bem livre de débitos de licenciamento e IPVA referentes a exercícios anteriores à data da arrematação, com base no disposto no parágrafo único do artigo 130 do CTN. Sujeitam-se, entretanto, aos outros ônus porventura indicados neste edital ou existentes sobre o bem.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 5.402.587,83 (cinco milhões, quatrocentos e dois mil, quinhentos e oitenta e sete reais e oitenta e três centavos), valores referentes a junho de 2013.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar o Leiloeiro pelos telefones (61) 98166-8088. 3201-4187/3321-1300 ou pelo e-mail: contato@luizleiloes.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail cadastro@luizleiloes.com.br

Ficam intimados o executado CARLOS ANTONIO DE SOUSA ALMEIDA - CPF: 444.352.901-20 e demais interessados das designações supra. Será o presente edital, por extrato, afixado no local apropriado e publicado no sítio www.jfddf.jus.br na forma da lei.

SEDE DO JUÍZO: W3 Norte – SEPN 510, Bloco C, 5º andar, Edifício Sede III, CEP 70.750-523, Brasília-DF.

Brasília-DF, data da assinatura digital.

UMBERTO PAULINI
Juiz Federal Substituto da 19ª Vara
(assinado digitalmente)