



Número: **1017062-21.2021.4.01.3400**

Classe: **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

Órgão julgador: **18ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJDF**

Última distribuição : **26/03/2021**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **0024837-62.2014.4.02.5101**

Assuntos: **Diligências**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) (AUTOR)			
SAP ADMINISTRACAO, PARTICIPACAO E ENGENHARIA LTDA (REU)		ANDRE CANTERGIANI PANAZZOLO (ADVOGADO)	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (PERITO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
13296 26265	27/09/2022 18:23	Edital	Edital



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL
18ª VARA FEDERAL

LEILÃO/INTIMAÇÃO 2022 - 18ª VARA FEDERAL SJDF

O Juiz Federal da 18ª Vara Alexandre Machado Vasconcelos faz saber a todos quantos virem este **EDITAL**, ou dele conhecimento tiverem, que será realizado leilão de bens descritos a seguir, tendo como Leiloeiro Público Oficial o Sr. Luiz Ubiratã de Carvalho, inscrito na JCDF sob o nº 50, e-mail: contato@luizleiloes.com.br, telefone nº (61) 98166-8088/ (61)98334-1300/ (61) 3202-1300.

1. DATA E HORÁRIO

1.1 **1º LEILÃO:** inicia-se no **dia 13.10.2022**, com início às 15h e encerramento às 17h do mesmo dia, ressalvada a prorrogação prevista no item 2.2. deste edital, por valor igual ou superior ao da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances, a critério do leiloeiro, com 5 (cinco) dias de antecedência, no mínimo, da data marcada para o primeiro leilão (art. 11 da Resolução 236 CNJ, de 13 de julho de 2016). Encerrado o primeiro leilão por ausência de lances, seguir-se-á, no dia útil seguinte, a partir das 15h, para recepção de lances do segundo leilão.

1.2 **2º LEILÃO:** inicia-se no **dia 27-10-2022**, às 15h e encerra-se às 17h, respeitadas as hipóteses previstas no item 2.2. Os lances não poderão ser inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (CPC, artigo 891, parágrafo único), ressalvado o imóvel pertencente à pessoa incapaz, caso em que não poderá ser ofertado valor inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação, (art. 896 do CPC).

2. MODALIDADE

2.1 **LEILÃO ELETRÔNICO.** Os lances serão realizados on-line, através da rede mundial de computadores, por meio de acesso identificado no site do leiloeiro (www.luizleiloes.com.br), na data e horário estabelecidos neste Edital.

2.2 Os lances oferecidos via INTERNET serão imediatamente apresentados no site para conhecimento de todos, observado a regra de que: Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final de cada leilão, o horário de fechamento do leilão será prorrogado por mais 03 (três) minutos e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (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 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

2.3 Durante a alienação, os lances 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.

2.4 Habilitação, cadastro e participação:



2.4.1 Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, que satisfaçam as condições estabelecidas neste edital, EXCETO aquelas que enquadrarem no artigo 890 do Código de Processo Civil.

Os interessados em participar deverão cadastrar-se no site do leiloeiro www.luizleiloes.com.br e encaminhar para o endereço eletrônico contato@luizleiloes.com.br a digitalizações dos seguintes documentos, para futura habilitação:

2.4.2 **Pessoas físicas**

- a) Cédula de identidade;
- b) CPF;
- c) Comprovante de residência;
- d) Certidão de casamento, se for casado, bem como, documentos de identidade e CPF do cônjuge;
- e) RNE, caso seja estrangeiro, o qual deverá ter permanência legal e definitiva no país;
- f) Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso;
- g) Termo de Adesão (*com firma reconhecida*)

2.4.3 **Pessoas jurídicas** deverão se cadastrar no site do(a) Leiloeiro(a), inserindo digitalizações dos seguintes documentos:

- a) CNPJ;
- b) Inscrição Estadual;
- c) Ato Constitutivo e devidas alterações;
- d) CPF e cédula de identidade/RNE do representante;
- e) Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo.
- f) Termo de Adesão (*com firma reconhecida*).

3. BENS

3.1 Os bens descritos neste edital serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, podendo ser visitados nos endereços que constam nos autos. Constitui ônus do interessado a verificação dos bens antes das datas designadas para alienação, não cabendo à Justiça Federal e ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades relativas a consertos, reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem e transporte dos bens arrematados.

3.2 É obrigação do interessado diligenciar acerca da situação fiscal e financeira (impostos, taxas, multas, despesas de condomínio, taxas extras etc.) do bem imóvel e/ou veículo. Eventual (is) dívida(s) a esse(s) título(s), vencida(s) até a data da arrematação, serão de responsabilidade do arrematante, considerando a natureza "*propter rem*".

3.3 Conforme disposto no art. 130, §1º, do CTN, os créditos relativos a tributos, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, sub-rogar-se-ão sobre o preço da arrematação.

4. ARREMATÇÃO

4.1 O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até 48h (quarenta e oito horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a ser fornecida pelo Leiloeiro ou pela Secretaria da 18ª Vara da Justiça Federal, sob pena de se desfazer a arrematação, informando o Leiloeiro os lanços 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".



4.2 O pagamento da arrematação também poderá ser feito no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do leilão, porém, cabendo ao arrematante, no ato da arrematação, a título de caução, pagar a importância correspondente a 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance efetuado (art. 892, art. 895 c/c art. 897 do CPC/2015).

4.3 Cabe, ainda, ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro, arbitrada em 5% do valor da arrematação, bem como as despesas com a remoção do(s) bem(ns) (artigos 885, 892, 895 do CPC de 2015). A negociação administrativa do débito que resulte na exclusão do bem da hasta pública após a publicação do edital de leilão não exime a parte executada do pagamento da comissão do leiloeiro, neste caso fixada em a 1,5 % (um e meio por cento) do valor da avaliação do bem, limitado ao montante correspondente a dois salários mínimos, para ressarcir os gastos com a divulgação e preparação do evento.

4.4 A comissão do leiloeiro 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.

4.5 Caso não haja licitante que ofereça lance igual ou superior à avaliação, o bem será arrematado por quem oferecer quantia não inferior a 60% (sessenta por cento) dessa avaliação no 2º leilão (artigo 891 e parágrafo único do CPC de 2015).

4.6 A oposição de embargos do executado, ou ação autônoma de que trata o § 4º do art. 903, CPC, ou o pagamento da dívida após a arrematação, por parte do executado (devedor), não implicará nulidade da arrematação, nos termos do Código Processual Civil.

4.7 Cobrar-se-á do arrematante a taxa judicial de 0,5% do valor da arrematação, delimitada ao mínimo de 10 (dez) e máximo de 1.800 (mil e oitocentas) UFIRs, conforme dispõe a Lei nº 9.289/1996, recolhida por meio de DARF, código da receita nº 5762.

5. PARCELAMENTO

5. 1. EXECUÇÕES PROMOVIDAS PELA FAZENDA NACIONAL

5.1.1 Regras próprias

O bem objeto da arrematação poderá ser parcelado junto à Procuradoria Geral da Fazenda, observadas as condições estabelecidas no art. 98 da Lei n.º 8.212/1991, bem como através da Portaria PGFN n.º 79/2014, dentre outras, sendo facultado ao arrematante requerer o parcelamento do valor da arrematação, limitado ao montante da dívida exequenda. A formalização do pedido de parcelamento deverá ser realizado pelo próprio arrematante, diretamente no sítio eletrônico da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em – REGULARIZE - www.regularize.pgfn.gov.br. As orientações para a formalização podem ser vistas em <https://www.gov.br/pgfn/pt-br/servicos/orientacoes-contribuintes/parcelamentos-1/parcelamento-da-arrematacao-1>.

5. 2 DEMAIS EXECUÇÕES

5.2.1 Código de Processo Civil

O pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC/2015, sendo que o arrematante deverá pagar 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) prestações mensais de valores iguais e sucessivos, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada, desde que garanta o juízo com caução idônea. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa SELIC.

5.2.2 A proposta de pagamento do lance

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º do CPC/2015). Havendo propostas para pagamento parcelado, caberá ao Juízo decidir qual será considerada a mais vantajosa, tendo em vista: a) o valor ofertado; b) o número de parcelas para pagamento do preço, constantes das propostas. 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 (art. 895, § 4º do CPC/2015).



6. INTIMAÇÃO

Fica(m) desde logo intimado(a)(s) o(a)(s) devedor(a)(es), diretamente ou na pessoa de seu representante legal e/ou seu cônjuge, se casado, for, se porventura, não for(em) encontrado(a)(s) para intimação(ões) pessoal(is), bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

7.1 Os casos omissos serão resolvidos pelo juiz da execução, consoante as disposições do Código de Processo Civil, Lei nº 6.830/80, Lei nº 5.741/71 e de toda a legislação de regência.

8. DESCRIÇÃO DO BEM:

PROCESSO: 1017062-21.2021.4.01.3400 (CARTA PRECATÓRIA)

EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)

EXECUTADO: SAP ADMINISTRACAO, PARTICIPACAO E ENGENHARIA LTDA (CNPJ: 30.261.176/0001-68)

VALOR DO DÉBITO: R\$ 111.767,34

BEM: Sala nº 813, Bloco "J", Edifício Engenheiro Paulo Maurício, conjunto nº 04, Setor Bancário Norte, Brasília/DF, matrícula nº 5887, Cartório de Registro de Imóveis de 2º Ofício de Brasília. Contrato de locação para a empresa Cidade Shmorantz Advogados Associados.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

ALEXANDRE MACHADO VASCONCELOS

Juiz Federal

