

**SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**2ª VARA FEDERAL DE PETRÓPOLIS**

Av. Koeler, 167, Centro, Petrópolis - RJ

Tel. / Fax: (24) 2103-3724



JFRJ

Fls 2084

**EDITAL DE RETIFICAÇÃO (LEILÃO)** com o prazo de 30 (trinta) dias, passado na forma abaixo:

O Excelentíssimo Doutor JOÃO PAULO DE MELO CASTELO BRANCO, Juiz Federal Substituto da 2ª Vara Federal de Petrópolis da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais e na forma da Lei, FAZ SABER a todos quantos virem, ou dele tiverem conhecimento, do presente EDITAL, que a 2ª VF levará à venda, em arrematação pública, nas modalidades **PRESENCIAL E ELETRÔNICA**, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos da(s) ação(ões) de Improbidade Administrativa em fase de Execução a seguir relacionadas, obedecendo os artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil

**I – DATAS:**

**1º LEILÃO:**

**Dia 18/06/2019**, com início a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

**2º LEILÃO:**

**Dia 25/06/2019**, com início a partir das 14:00 horas, pela melhor oferta, desde que não inferior ao preço vil estabelecido para cada bem abaixo elencado, na forma do parágrafo único do art. 891 do CPC/2015.

**II – LOCAL:**

Na Sede da Justiça Federal de Petrópolis, Avenida Koeller, nº 167, Centro, Petrópolis/RJ.

**III - LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, devidamente autorizado por este juízo em despacho constante dos autos dos processos abaixo elencados:**

Frederico Albert Krausegg Neves

Telefone: (24)2236-2409/ (21)98168-2188

**IV- DO PROCEDIMENTO DO LEILÃO PRESENCIAL E ELETRÔNICO:**

Quem pretender arrematar os bens abaixo relacionados, deverá comparecer no dia e no horário acima mencionados ou ofertar lances através do site [www.fredericoleiloes.com.br](http://www.fredericoleiloes.com.br).

No caso da participação na forma eletrônica, os interessados deverão efetuar cadastramento prévio na forma solicitada pelo referido site, no prazo máximo de 24 horas antes do leilão eletrônico, confirmar os lances e efetuar o depósito dos valores da arrematação à disposição do Juízo.

#### **V - INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES:**

**A)** Ficam, pelo presente edital, devidamente intimados do leilão supra, caso não sejam encontrados para fins de intimação pessoal, 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: A parte executada, os credores hipotecários e pignoratícios, o senhorio direto, o condômino e o usufrutuário.

**B)** Nos termos do que dispõe o art. 887, § 2º, do CPC/2015, autorizo o leiloeiro público designado a proceder à divulgação de imagens dos bens penhorados no sítio [www.fredericoleiloes.com.br](http://www.fredericoleiloes.com.br), acompanhadas de outras formas de publicidade que venham a ser adotadas por ele, tendentes a mais ampla difusão da alienação.

**C)** Poderão ser obtidas informações gerais sobre leilões judiciais federais no sítio da Justiça Federal ("[www.jfrj.jus.br](http://www.jfrj.jus.br)", no *caminho* "Consultas e serviços"; "Leilões Judiciais").

**D)** Poderão ser obtidas informações específicas sobre o leilão de que trata o presente edital diretamente com o leiloeiro designado – [contato@fredericoleiloes.com.br](mailto:contato@fredericoleiloes.com.br) -, que estará disponível para quaisquer esclarecimentos, bem como para viabilizar a constatação dos bens pelos interessados, até o dia que antecede o leilão, em horário pré-determinado, na forma do art. 884, III, do CPC/2015, para o que será divulgado contato do oficial de justiça designado.

**E)** As certidões de ônus relativas aos bens deverão ser publicadas no site do leiloeiro, [www.fredericoleiloes.com.br](http://www.fredericoleiloes.com.br), a fim de que possam ser consultadas, sem prejuízo da consulta aos autos dos processos a que se referem, no site [www.jfrj.jus.br](http://www.jfrj.jus.br), onde constarão, digitalizadas.

**F)** Também poderão ser obtidas informações diretamente na 2ª Vara Federal, situada à Avenida Koeller, nº. 167, Centro, Petrópolis/RJ, no horário de 12:00 às 17:00, ou através de correio eletrônico dirigido à Secretaria do Juízo .

**G)** Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação.

#### **VI – DOS PAGAMENTOS E DAS DESPESAS:**

**A)** O licitante que pretender efetuar lances no leilão deverá fornecer, tão logo o lance não seja superado, início de prova documental de idoneidade financeira compatível com o lance pretendido.

**B)** Não sendo o bem arrematado no primeiro leilão por preço não inferior ao da avaliação, será realizado o 2º leilão, por valor não inferior ao preço vil estipulado para cada bem abaixo elencado, nos termos do art. 885 c/c § único do art. 891, ambos do CPC/2015.

**C)** O valor será pago diretamente ao leiloeiro, na ocasião do leilão, que deverá recebê-lo e depositá-lo, dentro de 24 (vinte e quatro) horas ou no primeiro dia útil subsequente com expediente bancário, na Caixa Econômica Federal, à ordem do Juízo, em conta vinculada ao processo.

**D)** Sobre o valor da arrematação, fica arbitrada a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga pelo arrematante.

**E)** O arrematante recolherá, ainda, as custas de arrematação no percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação, observado o mínimo de 10 (dez) UFIR e o máximo de 1.800 (mil e oitocentas) UFIR, nos termos da Lei nº. 9.289/1996 (Tabela III). O recolhimento deverá ser feito através da Guia de Recolhimento da União – **GRU** -, conforme determina a Resolução nº. 03/2011, da Presidência do Tribunal Regional Federal da 2ª Região.

**F)** Em se tratando de bem imóvel, para fins de expedição da carta de arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, a teor do artigo 901 § 2º do CPC/2015.

**G)** Caso a arrematação tenha se efetivado através da via eletrônica, o arrematante será comunicado por e-mail de que terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar e comprovar o pagamento dos valores relativos aos itens acima.

**H)** Antes da expedição da Carta de Arrematação do imóvel ou do mandado de entrega do bem móvel, o arrematante poderá requerer, desde que depositado o valor do lance vencedor e das custas judiciais, a posse provisória do bem ao Juízo, que aquilatará a conveniência de sua nomeação como fiel depositário e decidirá sobre os encargos a serem suportados pelo adquirente imitido na posse. Deferida a posse, o compromisso de conservar o bem e apresentá-lo, caso solicitado, sob as penas da lei, somente cessará com a expedição da Carta ou do mandado respectivo.

**I) Em caso de avaliação indireta do imóvel rural e/ou urbano, falta de delimitação ou outro motivo que se tenha notícia no processo judicial sobre a falta exatidão sobre a área do imóvel, ficam cientes eventuais interessados de que a imissão da posse somente será expedida com a comprovação da delimitação da área do imóvel arrematado pelo Adquirente.**

**Caso contrário, o eventual arrematante deverá promover todos os atos necessários para regularizar a situação do imóvel e obter a posse do imóvel,**

com ajuizamento de Ação Cabível na Justiça Comum se for necessário, arcando com todas as despesas necessárias.

VII) DAS CONDIÇÕES DE PARCELAMENTO

A) A PROCURADORIA SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL DE PETRÓPOLIS/RJ, através de seus Procuradores da Fazenda Nacional, devidamente autorizados pela PORTARIA MF/PGFN Nº 79, DE 3 DE FEVEREIRO DE 2014 que disciplina o parcelamento do valor correspondente à arrematação de bem em hasta pública nas execuções fiscais promovidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, e, com fundamento no art. 98 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, e, 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, RESOLVEM, autorizar o pagamento parcelado do valor da arrematação, observando as alíneas abaixo:

A.1) **será admitido**, no caso de bem imóvel, **o pagamento parcelado do maior lance em até 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, observada a parcela mínima de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma, reduzindo-se o prazo o quanto necessário para observância deste piso;**

A.2) No caso de veículo, **o prazo máximo do parcelamento será de 04 (quatro) anos, ou seja, em até 48 (quarenta e oito) prestações iguais, mensais e sucessivas, observada a parcela mínima de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma, reduzindo-se o prazo o quanto necessário para observância deste piso, em razão do disposto no art. 1.466 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);**

A.3) **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;

A.4) O parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante da dívida ativa objeto da execução;

A.5) **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;**

A.6) 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 da alínea “a” e “b” acima. Para efeitos desta alínea o vencimento da 2ª Parcela e seguintes será sempre até último dia útil do mês;

A.7) 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. **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;**

A.8) 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;

A.9) Nas hastas públicas de bens imóveis, **após expedida a carta de arrematação para pagamento parcelado, será a mesmal evada pelo arrematante ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor da União.**

A.10) 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.**

A.11) **Levada a efeito a arrematação, o valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante.**

A.12) Não será concedido o parcelamento da arrematação de bens consumíveis;

A.13) É vedada a concessão de parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora com credor privilegiado. Para efeitos desta alínea, os processos de Execução Fiscal com imóveis e veículos com penhoras/restrições oriundas da Justiça do Trabalho, não poderão ter o valor da arrematação parcelado;

A.14) **O parcelamento da arrematação não se aplica às execuções fiscais que têm como fundamento a cobrança de débitos devidos ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);**

A.15) **O parcelamento do valor da arrematação será formalizado mediante processo eletrônico, no sistema Eprocesso, devendo constar no requerimento, cujo modelo consta do Anexo Único da PORTARIA MF/PGFN Nº 79, DE 3 DE FEVEREIRO DE 2014, 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;**

A.16) **O requerimento de parcelamento deve conter o comprovante de protocolo do registro exigido nos termos da alínea “i” e “j” acima. 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.**

A,17) **Obedecendo todos os dispostos acima, com todos os documentos constantes na alíneas: “i”, “j” e “n”, bem como os comprovantes dos recolhimentos conforme alíneas “g” e “h”, o arrematante deverá comparecer na PROCURADORIA SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL DE PETRÓPOLIS/RJ, sito na Rua Paulo Barbosa, nº 32, 4º Andar, Centro, Petrópolis/RJ, Telefones: (24) 2246-1391 para dar entrada no parcelamento.**

A,18) **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;**

A.19) **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. 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. 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 Eprocesso, 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.**

#### **VII – DA DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO:**

**A)** À exceção das nulidades declaradas em lei, não é permitida a desistência da arrematação. O licitante que assim agir poderá estar incorrendo na prática do disposto no art. 358 do Código Penal, decreto-lei nº 2.848, de 07 de dezembro de 1940, pelo que será oficiado o Ministério Público.

**B)** O Juízo poderá, na hipótese acima, homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e desde que o lance oferecido seja, no mínimo, de valor igual à avaliação, se na primeira data, ou, se na segunda data, acima do preço estabelecido pelo juízo para cada bem, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Novo Código de Processo Civil/2015.

#### **VIII – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ÔNUS INCIDENTES SOBRE OS**

##### **BENS:**

Nos termos do que dispõe o artigo 130 do Código Tributário Nacional, lei nº 5.172 de 25 de outubro de 1966, o artigo 1.499 do Código Civil, lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, o artigo 903 do CPC/2015 e o inciso II do artigo 141 da lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, os tributos serão sub-rogados no preço ofertado pelo licitante, observada a ordem de preferência estabelecida no artigo. 187, parágrafo único, I a III, do CTN, e entregues ao arrematante livres e desembaraçados.

O arrematante arcará com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação. Sendo o valor arrematado insuficiente para atender aos credores preferenciais, deverá a Fazenda Pública ser comunicada de que o arrematante não responderá pelos tributos que eventualmente ainda lhe sejam devidos. A inclusão no presente Edital de Leilão dos valores referentes a débitos de tributos, multas, cotas condominiais, valor de dívida tributária atualizada para os processos com parcelamento autorizado, bem como demais informações sobre ônus existentes sobre os bens, não impede que o Leiloeiro Oficial apresente na data do leilão valores e informações referentes a atualizações posteriores à expedição do edital.

#### **A) DOS BENS IMÓVEIS:**

O arrematante receberá o bem livre de HIPOTECAS, PENHORAS e tributos de âmbito municipal - **IPTU e contribuições de melhoria** -, cujo fato imponible tenha ocorrido em data anterior à alienação judicial.

#### **B) DOS BENS MÓVEIS:**

O arrematante receberá o bem livre de penhoras. Em se tratando de arrematação de veículos, o arrematante receberá o bem livre de tributos estaduais – **IPVA** (aplicação analógica, nos termos do que decidiu a Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do RESP 957.836/SP, relator ministro Luiz Fux, DJe 26/10/2010, acórdão submetido à sistemática prevista no artigo 543-C, do Código de Processo Civil/73).

Ainda se tratando de arrematação de veículos, o arrematante **não arcará com as multas de trânsito eventualmente existentes** sobre estes bens até a arrematação, que, em face de seu caráter personalíssimo, não serão transferidas ao arrematante. A remoção e o transporte do(s) bem(ns) arrematado(s) são de responsabilidade do arrematante, correndo as despesas correlatas por sua conta.

#### **IX) DA RETIRADA DE BENS DO LEILÃO E DAS DESPESAS**

##### **DECORRENTES:**

**A)** Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação.

**B)** Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período compreendido **entre a data da publicação do Edital de Leilão e a segunda praça**, a parte executada deverá reembolsar as despesas suportadas pelo leiloeiro para a consecução do leilão, relativamente ao bem retirado da hasta – elaboração e impressão de material publicitário, veiculação de anúncios, emissão de certidões -, comprovadas documentalmente nos autos.

#### **X) DA RELAÇÃO DE BENS PENHORADOS**

##### **A) DOS IMÓVEIS**

**01) AUTOS: 0001207-45.2003.4.02.5106**

**(2003.51.06.001207-8) – IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA**

**AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**

**EXECUTADO: MARCOS RODRIGUES LEÃO E OUTROS**

**BEM(NS): IMÓVEL CONSTITUÍDO PELO APARTAMENTO Nº 203, DO BLOCO Nº 1, DO EDIFÍCIO SITO NA RUA GENERAL RONDON, 1006, QUITANDINHA, PETRÓPOLIS/RJ, MATRICULADO SOB O Nº 2657, ADQUIRIDO POR MEIO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, LAVRADA EM 20/09/1999, LIVRO FS-102, FLS. 159, DAS NOTAS DO CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA CIDADE DE PETRÓPOLIS. O REFERIDO IMÓVEL É COMPOSTO POR SALA, COZINHA, TRÊS QUARTOS, COPA, DOIAS BANHEIROS, SENDO UM DE SERVIÇO.O PRÉDIO É ANTIGO E NÃO POSSUI ELEVADOR. ENCONTRA-SE EM RAZOÁVEL ESTADO DE CONSERVAÇÃO, POIS HÁ UM POUCO DE INFILTRAÇÃO NA COPA. POSSUI BOA LOCALIZAÇÃO, POIS SE SITUA NA BEIRA DE UMA DAS PRINCIPAIS RUAS DO BAIRRO QUITANDINHA.**

**(RE)AVALIAÇÃO: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)**

**DEPOSITÁRIO: HÉLIO BUSTAMENTE DA CRUZ SECCO**

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): RUA GENERAL RONDON, 1006 QUITANDINHA PETRÓPOLIS/RJ**

**VALOR DA DÍVIDA: R\$151.200,00**

E para que chegue o presente EDITAL ao conhecimento dos executados e de terceiros interessados, e para que não possam, no futuro, alegar ignorância, expeçam-se editais de igual teor, que serão publicados no Diário Eletrônico da Justiça Federal da 2ª Região - e-DJF2R ([www.jfrj.jus.br](http://www.jfrj.jus.br)) na forma da lei e afixados no local de costume. Expedido nesta cidade do Petrópolis - RJ, aos 22 de maio de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, JOÃO PAULO DE MELO CASATELO BRANCO – Juiz Federal, conferi e subscrevi.