



**JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
PRIMEIRA VARA FEDERAL DE PETRÓPOLIS
Avenida Koeller, nº 167, Centro, Petrópolis/RJ**

EDITAL Nº ECV.0601.000033-4/2019

O MM. JUIZ FEDERAL DA 1ª VARA FEDERAL DE PETRÓPOLIS, DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NA FORMA DA LEI:

FAZ SABER,

a todos quantos virem, ou dele tiverem conhecimento, do presente EDITAL, que a 1ª Vara Federal de Petrópolis levará à venda, em arrematação pública, na modalidade PRESENCIAL, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, o bem penhorado nos autos das Ações de Execução por Título Extrajudicial nº **0151533-94.2015.4.02.5106 (2015.51.06.151533-5) e 0163434-25.2016.4.02.5106**, em fase de Execução, obedecendo ao artigo 879 e seguintes do Código de Processo Civil:

1º PRAÇA/LEILÃO:

Dia 21/11/2019, às 15:00 horas, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

2º PRAÇA/LEILÃO:

Dia 28/11/2019, às 15:00 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.

LOCAL:

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

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL:

Frederico Albert Krausegg Neves

Telefones: 24 2236-2409 / 98168-2188

www.fredericoleiloes.com.br

Inscrição JUCERJA Nº. 221

CPF/CNPJ/ID: 101.699.487-73

JFRJ
Fls 199

1- INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES

a) Fica, pelo presente, devidamente intimada a parte executada do leilão supra para, querendo, acompanhá-lo, se não tiver sido encontrada quando da realização da intimação pessoal (cf. art. 889, parágrafo único, do CPC), bem como os credores hipotecários e pignoratícios, o senhorio direto, o condômino e o usufrutuário, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, do leilão designado, para as datas, horário e local acima designados.

b) Atendendo ao disposto no art. 887, § 2º do CPC, autorizo o leiloeiro público designado a divulgar fotografias dos bens penhorados no sítio "**www.fredericoleiloes.com.br**", acompanhadas de outras formas de publicidade que venham a ser adotadas por ele, tendentes à mais ampla difusão da alienação. Informações complementares podem ser obtidas no sítio da Justiça Federal ("www.jfrj.jus.br", no *caminho* "Consultas"; "Leilões Judiciais"), através do leiloeiro público (tels.: 24 2236-2409 / 98168-2188 – **www.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; na sede do Juízo, situada na 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 (01vf-pe@jfrj.jus.br).

c) Em caso de remissão, 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 pagar 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao bem na avaliação/reavaliação ou sobre o valor atualizado da dívida

(o que for menor), a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, limitado ao valor máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

d) A inclusão no presente Edital de Leilão, valores atualizados dos bens, bem como demais informações a respeito de ônus existentes sobre os bens, não impede que o Leiloeiro Oficial apresente na data do leilão valores e informações mais atualizadas de quando da expedição do edital.

e) Os licitantes ficam cientes de que serão observadas as seguintes condições:

e.1) a alienação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, conforme art. 892 do CPC. É vedada a desistência da arrematação e 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;

e.2) sobre o valor da arrematação, fica arbitrada a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga pelo arrematante;

e.3) 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 3/2011, do TRF-2ª Região;**

e.4) deverá ser observado, para o segundo leilão, que não serão deferidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem na avaliação/reavaliação;

e.5) Os bens serão entregues ao arrematante livres e desembaraçados, à exceção dos encargos previstos neste Edital e das obrigações *propter rem* (v.g., cotas condominiais, contrato de locação devidamente registrado – art. 576 do Código Civil/2002 –, servidões e obrigações atinentes ao direito de vizinhança); sendo que, no caso de bem imóvel, receberá a coisa livre de tributos do âmbito municipal (IPTU e contribuições de melhoria), cujo fato impositivo tenha ocorrido em data anterior à alienação judicial. Tais tributos serão sub-rogados no preço ofertado pelo licitante, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência estabelecida no art. 187, parágrafo único, I a III, do mesmo Código;

sendo o valor arrematado insuficiente para atender aos credores preferenciais, deverá a Fazenda Pública Municipal ser comunicada, também por ofício, de que o arrematante não responderá pelos tributos que eventualmente ainda lhe sejam devidos. Já no caso de veículos, o arrematante arcará com os tributos eventualmente incidentes sobre o veículo arrematado, tais como débitos de IPVA. Quanto às multas de trânsito, personalíssimas ao infrator, não serão arcadas pelo Arrematante.

e.6) o arrematante arcará, todavia, com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação;

e.7) em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, a teor do parágrafo segundo do artigo 901 do CPC;

e.8) o bem será vendido no estado em que se encontra, podendo haver a exclusão do bem do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação;

e.9) a remoção e o transporte do(s) bem(ns) arrematado(s) são de responsabilidade do arrematante, correndo as despesas correlatas por sua conta.

e.10) antes da expedição da Carta de Arrematação do imóvel, 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 imitado na posse. Deferida a posse, com caráter de depósito judicial, 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.

2 - DA RELAÇÃO DE BENS PENHORADOS

01) AUTOS: 0151533-94.2015.4.02.5106 (2015.51.06.151533-5) – AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL

AUTOR: UNIÃO FEDERAL

RÉU: JÚLIO ROBERTO DE BARROS SAMPAIO

BEM: DESCRIÇÃO CONSTANTE DO LAUDO DE REAVALIAÇÃO:

Apartamento 102, do bloco II, do Condomínio Residencial San Raphael, com área construída de 92,59m², incluída na mesma as partes comuns, com direito a 1 (uma) vaga de garagem coberta, descrito e caracterizado na matrícula 21.666, do RGI da 6ª Circunscrição, 11º Ofício, Petrópolis/RJ. **DESCRIÇÃO**

CONSTANTE DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: Apartamento 102 do Bloco II, do Condomínio Residencial San Raphael, com área construída de 92,59m², incluída na mesma as partes comuns, com direito a 01 vaga de garagem coberta, e bem assim a sua correspondente fração ideal de 1,10/100 do respectivo terreno, formado pela área de terras próprias, situada em Nogueira, no perímetro urbano do 2º distrito deste Município, com a superfície de 9.973,20m², fazendo frente para a Av. Leopoldina, onde mede em três linhas: 3,500m – 06º26'SW, 29,45m – 01º42'SE e 67,851m – 08º54'SE; confronta por seu lado direito com a área desmembrada onde mede 116,693m – 87º55'00NW; fundos com a Av. Piabanha, onde mede 98,028m – 07º53'NE e 3,400m - 07º02'NE; e, por seu lado esquerdo, com a quadra "C", onde mede 91,60 – 85º26'SE, fechando o perímetro.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), em 16/10/2019.

DEPOSITÁRIO: JÚLIO ROBERTO DE BARROS SAMPAIO

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Leopoldina, nº 701, Apartamento 102, Bloco II, Nogueira, Petrópolis/RJ.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 42.495,00 (quarenta e dois mil quatrocentos e noventa e cinco reais), em 08/12/2015.

ÔNUS: 1) **PENHORA:** em favor da própria ação; 2) **AV-2 PACTO ANTENUPCIAL** – Averbação do Pacto Antenupcial para o regime de bens de comunhão universal de Júlio Roberto Barros Sampaio e Márcia Fátima de Oliveira Rosa;

02) AUTOS: 0163434-25.2016.4.02.5106 – AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL

AUTOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

RÉU: HÉLIO SILVINO DE SOUZA e outro(s).

BEM: DESCRIÇÃO CONSTANTE DO LAUDO DE REAVALIAÇÃO: Um (01) veículo, VW Saveiro, ano 2002, modelo 2002, placa LOD 1883, cor branca.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais), em 19/10/2019.

DEPOSITÁRIO: HÉLIO SILVINO DE SOUZA

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Bahia, nº 35, Nogueira, Petrópolis/RJ.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 316.606,83 (trezentos e dezesseis mil seiscentos e seis reais e oitenta e três centavos), em 15/10/2019.

ÔNUS: PENHORA: em favor da própria ação; Débitos no Detran/RJ (IPVA/DPVAT/Taxa de Licenciamento Anual/Taxa de emissão CRVL) dos exercícios 2016 a 2017 no valor de R\$ 1.155,36 (hum mil cento e cinquenta e cinco reais e trinta e seis centavos) mais acréscimos legais, e multa no valor de R\$ 85,13 (oitenta e cinco reais e treze centavos) mais acréscimos legais, consulta realizada em 21/10/2019.

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) na forma da lei e afixados no local de costume. Expedido nesta cidade do Petrópolis - RJ, aos 30 de outubro de 2019. Eu, Antônio Augusto Pereira - Diretor de Secretaria, conferi.

ALCIR LUIZ LOPES COELHO

Juiz Federal Titular

JFRJ
Fls 203