

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO 01/2024

O MM. Juiz Federal, Dr. TARCÍSIO BARROS BORGES, titular da 22ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado de Pernambuco, privativa do rito da execução fiscal, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos virem ou dele tiverem conhecimento que a leiloeira nomeada (art. 883 do CPC/2015), a Sra. FLÁVIA PEREIRA BONNA, devidamente autorizada por este Juízo, promoverá a alienação judicial na forma prevista art. 879, II, do CPC/2015, dos bens abaixo listados nos seguintes períodos: em 1ª praça no dia **09 de abril de 2024** (a partir das 10h) e em 2ª praça no dia **11 de abril de 2024** (a partir das 10h), ambos na modalidade **exclusivamente on-line**, através do site <https://www.leilaopernambuco.com.br>, com **transmissão em tempo real**, por valor que não seja considerado vil, nos moldes do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil/2015.

LOTE – 01: Processo nº. 0801495-06.2017.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: M F BEZERRA MOVEIS E ELETROS LTDA – EPP e outro

Bem: Área de terras denominada de AREA B, localizada na Rua Projetada, Jardim Nova Esperança, Goiana/PE, com a edificação de uma casa de pavimento térreo e superior, em área total de 284,40 metros quadrados, medindo pela frente 11,85 metros; pelo lado direito mede 24,00 metros; pelo lado esquerdo mede 24,00 metros; e pelos fundos mede 11,85 metros. O imóvel está matriculado sob o nº 9.236, registrado no Cartório de Registro Único de Imóveis de Goiana/PE. Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação.

Valor da avaliação do bem: R\$ 250.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 75% do valor da avaliação (2º leilão)

LOTE – 02: Processo nº. 0016635-26.2011.4.05.8300

Exequente: CONSELHO REGIONAL DE ENG ARQUITETURA E AGRONOMIA-PE

Executado: ALTEC INDUSTRIAL LTDA - EPP

Bem: Lote de terreno único 14-A, próprio, Quadra I, localizado no Loteamento Centro Urbano do Curado, Várzea, Recife/PE, localizado na Rua Poeta Carlos Drummond de Andrade, nº 451, Várzea, Recife/PE. O imóvel possui uma área total de 3.124,96 metros quadrados, com edificação tipo industrial de 1.657,83 metros quadrados, tendo os seguintes compartimentos: 03 depósitos, 03 caixas de escada, 02 circulação, 01 vestíbulo-hall, 01 portaria, 02 vestiário, 05 sanitários/banho, 05 sanitários, 04 banheiros, 01 copa-bar e 09 salas-salão. Está matriculado sob o nº 32.135, registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis do Recife/PE e sob o nº 1.297 no 7º Cartório de Registro de Imóveis do Recife/PE.

Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação. Eventual hipoteca em favor de instituições financeiras também não impede a venda por leilão e será cancelada após o pagamento da arrematação.

Valor do bem: R\$ 4.113.756,75 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 60% do valor da avaliação (2º leilão).

LOTE – 03: Processo nº. 0002057-30.1989.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: USINA MASSAUASSU SOCIEDADE ANONIMA e outros

Bem: Imóvel Rural denominado engenho Massauassú, localizado no município da Escada/PE, com área de 1.193,750 ha. (mil cento e noventa e três hectares e setecentos e cinquenta metros), e benfeitorias, limitando-se ao Norte com o engenho Mundo Novo pertencente aos herdeiros de Emídio Moraes Falcão e com o engenho Sibéria, pertencente a viúva de Armando Falcão e outros; ao Sul com os engenhos Dois Braços de Baixo e Dois Braços de Cima, pertencentes a Usina Massauassu S/A; ao Leste com o engenho Dois Braços de Baixo, pertencente a Usina Massauassu S/A. e ao Oeste com o engenho Cachoeira Tapada, pertencente ao Dr. Augusto Novaes e o engenho Campestre pertencente a viúva de João Moraes Falcão e outros. Cadastrado no INCRA-MA, sob o nº 232.076.264.355/8. O imóvel está matriculado sob o nº 59, registrado no Cartório Único de Serviço Notarial e Registral de Escada/PE. Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação. Eventual hipoteca em favor de instituições financeiras também não impede a venda por leilão e será cancelada após o pagamento da arrematação.

Obs2.: A propriedade rural possui diversas ocupações de posseiros, invasores e movimentações irregulares e está localizado às margens da Rodovia PE-045. Existe ação de usucapião proposta pelo Município de Escada/PE, em desfavor da USINA MASSAUASSU S/A - nº 0000357-21.2019.8.17.2570. Consta no Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF), plataforma desenvolvido pelo INCRA, tamanho da área divergente da registrada no cartório de imóveis (duas glebas - A e B, que juntas somam a extensão de 833,56 hectares)

Valor da avaliação do bem: R\$ 25.500.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 50% do valor da avaliação (2º leilão)

LOTE – 04: Processo nº. 0000712-52.2014.4.05.8300

Exequente: AGÊNCIA NACIONAL DE MINERACAO

Executado: ÁGUA MINERAL TERRA SANTA LTDA e outros

Bem: Unidade habitacional nº 08, quadra 02, Residencial Reserva Mirantes de Aldeia II, situado na propriedade Haras Califórnia (Estrada de Aldeia, KM 20), Chã de Cruz, Paudalho/PE. O bem possui 20,00 metros de frente, confrontando-se com a via de circulação de veículos; 20,00 metros de fundos, confrontando-se com a unidade 10; 50 metros pelo lado direito, confrontando-se com a unidade 07; 50 metros pelo lado esquerdo, confrontando-se com a unidade 09. O imóvel está matriculado sob o nº 1738A, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Paudalho/PE

Valor da avaliação do bem: R\$ 90.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 50% do valor da avaliação (2º leilão)

LOTE – 05: Processo nº. 0801609-42.2017.4.05.8300

Exequente: INSTITUTO BRASILEIRO DE MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVAVEIS - IBAMA

Executado: INDUSTRIA DE SACOS DE PAPEL SA ISAPEL - EM RECUPERACAO JUDICIAL e outros

Bens: Lote 01 da Quadra 15, do Loteamento Sonho de Patrimônio, localizado no município de Condado/PE. O lote possui 15,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros do lado direito e do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 300,00 metros quadrados, tendo as confrontações: frente, Via Local 03; do lado direito, UH 02; do lado esquerdo, Via Local 14, ambos da Quadra 15; e nos fundos, UH 48. O imóvel está matriculado sob o nº 1.878, registrado no Cartório Único de Condado/PE. **Avaliado em R\$ 52.500,00**

Lote 02 da Quadra 15, do Loteamento Sonho de Patrimônio, localizado no município de Condado/PE. O lote possui 10,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros do lado direito e do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados, tendo as confrontações: frente, Via Local 03; do lado direito, UH 03; do lado esquerdo, UH 01, ambos da Quadra 15; e nos fundos, UH 47. O imóvel está matriculado sob o nº 1.879, registrado no Cartório Único de Condado/PE. **Avaliado em R\$ 35.000,00**

Lote 08 da Quadra 15, do Loteamento Sonho de Patrimônio, localizado no município de Condado/PE. O lote possui 10,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros do lado direito e do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados, tendo as confrontações: frente, Via Local 03; do lado direito, UH 09; do lado esquerdo, UH 07, ambos da Quadra 15; e nos fundos, UH 41. O imóvel está matriculado sob o nº 1.880, registrado no Cartório Único de Condado/PE. **Avaliado em R\$ 35.000,00**

Valor total da avaliação dos bens: R\$ 122.500,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 50% do valor da avaliação (2º leilão)

LOTE – 06: Processo nº. 0001087-24.2012.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: INCORPORADORA PORTO SEGURO LTDA - ME

Bem: Conjunto comercial nº 300, localizado no Bloco "A", situado na Avenida Conde da Boa Vista, nº 50, bairro da Boa Vista, Recife/PE, edificado em lote de terreno de marinha, possuindo 45 metros quadrados de área útil e 13,33 metros quadrados de área comum. O imóvel está matriculado sob o nº 24.331, registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis do Recife/PE.

Valor do bem: aguardando avaliação (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 50% do valor da avaliação (2º leilão)

LOTE – 07: Processo nº. 0012249-02.2001.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: SM PLASTICOS REPRESENTACOES DE EMBALAGENS LTDA e outros

Bem: Apartamento nº 602, do Edifício Conde de Nassau, localizado na Avenida Visconde de Jequitinhonha, nº 518, Boa Viagem, Recife/PE, edificado em lote de terreno próprio. O imóvel possui área útil de 156,18 metros quadrados e área comum de 87,23 metros quadrados. O apartamento está matriculado sob o nº 31.681 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE. Obs1: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação. Obs2: Imóvel pertencente a Sérgio Brandão Assis, Marcelo Brandão Assis, Alberto Brandão Assis e Fábio Brandão Assis.

Valor da avaliação do bem: R\$ 845.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 75% do valor da avaliação (2º leilão)

LOTE – 08: Processo nº. 0808044-32.2017.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: MODULO LIVRARIA E PAPELARIA LTDA - EPP e outros

Bens: Apartamento nº 102, do Edifício Vila Verde, localizado na Rua Laurindo Coelho, nº 245, Casa Forte, Recife/PE, edificado em lote de terreno próprio. O imóvel possui área útil de 201,32 metros quadrados e área comum de 84,29 metros quadrados. O apartamento está matriculado sob o nº 903 no 6º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE. Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação. Eventual hipoteca/alienação fiduciária em favor de instituições financeiras também não impede a venda por leilão e será cancelada após o pagamento da arrematação.

Avaliado em R\$ 1.700.000,00;

Galpão edificado em lote de terreno próprio, localizado na Rua Francisco Torres, nº 219, caxangá, Recife/PE. O galpão possui paredes de alvenaria, piso cimentado, telhado de alumínio sobre estrutura de ferro, com prédio anexo composto por dois pavimentos, tendo no térreo: quatro banheiros internos e um banheiro externo, uma copa/cozinha, corredor, duas salas com banheiro, oito salas, recepção e despensa. No primeiro andar: dois banheiros, sala de espera, hall, corredor, quatro salas e uma sala com banheiro. Área total construída de 1.963,15 metros quadrados. O imóvel está matriculado sob o nº 20.738 no 3º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE. Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação. Eventual hipoteca/alienação fiduciária em favor de instituições financeiras também não impede a venda por leilão e será cancelada após o pagamento da arrematação. **Avaliado em R\$ 4.640.000,00**

Valor total dos bens: R\$ 6.340.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 75% do valor da avaliação (2º leilão)

LOTE – 09: Processo nº. 0018279-48.2004.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: GUERRA ROCHA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCAO LTDA

Bem: Apartamento nº 201, localizado no 2º andar do Edifício Vina Del Mar, situado na Avenida Boa Viagem, nº 1716, Boa Viagem, Recife/PE, edificado em lote de terreno próprio. O imóvel possui área total de 350,79 metros quadrados, sendo 208,30 metros quadrados de área privativa e três vagas de garagem. O imóvel está matriculado sob o nº 73.875 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE. Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação. Eventual hipoteca em favor de instituições financeiras também não impede a venda por leilão e será cancelada após o pagamento da arrematação.

Valor da avaliação do bem: R\$ 2.500.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 65% do valor da avaliação (2º leilão)

LOTE – 10: Processo nº. 0006218-43.2013.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: LINDAIR FERREIRA DE ARAUJO

Bem: Apartamento nº 805, do Edifício Derby Cidade, localizado na Avenida Governador Carlos de Lima Cavalcanti, nº 63, Boa Vista, Recife/PE, edificado em lote de terreno próprio. O imóvel possui área útil de 46,97 metros quadrados e área comum de 14,60 metros quadrados. O apartamento está matriculado sob o nº 32.898 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE. Obs: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação.

Valor da avaliação do bem: R\$ 120.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 60% do valor da avaliação (2º leilão)

LOTE – 11: Processo nº. 0003179-92.2000.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: CONSTRUTORA M W LIMITADA e outros

Bens: Apartamento nº 101, situado no Edifício Carla, localizado na Rua Senador Fábio de Barros, nº 44, bairro da Madalena, Recife/PE, edificado em lote de terreno acrescido de marinha. O bem possui sala, três quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço, suíte de serviço. A área útil do imóvel é de 84,40 metros quadrados, área comum de 20,62 metros quadrados, perfazendo área total de 105,02 metros quadrados. O imóvel está matriculado sob o nº 49.844, registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis do Recife/PE. **Aguardando avaliação**

Apartamento nº 103, situado no Edifício Carla, localizado na Rua Senador Fábio de Barros, nº 44, bairro da Madalena, Recife/PE, edificado em lote de terreno acrescido de marinha. O bem possui sala, três quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço, suíte de serviço. A área útil do imóvel é de 84,40 metros quadrados, área comum de 20,62 metros quadrados, perfazendo

área total de 105,02 metros quadrados. O imóvel está matriculado sob o nº 49.855, registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis do Recife/PE. **Aguardando avaliação**

Valor total dos bens: Aguardando avaliação (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 75% do valor da avaliação (2º leilão)

LOTE – 12: Processo nº. 0005875-96.2003.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: DESTILARIA LIBERDADE LTDA e outros

Bem: Uma parte ideal do Engenho Vileta, localizado no município de Escada/PE, com área de 180 hectares, com os seguintes limites e confrontações: Norte: Engenho Jiquí; Nordeste: Engenho Cabrunema; Leste: Partes do Engenho Cabrunema e Pará; Sudeste: Engenho Pará; Sul: Engenho Timboaçú; Sudoeste: Partes do Engenho Timboaçú e propriedade do Sr. Guido; Oeste: Propriedade de Guido; Noroeste: Partes da propriedade do Sr. Guido e Engenho Jiquí. O imóvel está matriculado sob o nº 2.803, registrado no Cartório Único - Serviço Notarial e Registral de Escada/PE. Obs: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação.

Valor do bem: R\$ 1.980.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 60% do valor da avaliação (2º leilão)

LOTE – 13: Processo nº. 0006879-42.2001.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: AMORIM PRIMO SA e outros

Bem: Lote de terreno nº C-13-C, desmembrado do lote nº C-13-B, localizado na Rua Doutor Rinaldo Pinho Alves (Rodovia Estadual PE-18), s/nº, bairro de Paratibe, no Distrito Industrial de Paulista/PE. O bem possui área total de 1,98 hectares (19.800 metros quadrados), sendo 139,70 metros de frente; 104,00 metros nos fundos, por 379,80 metros do lado direito e 431,50 metros do lado esquerdo. O imóvel está matriculado sob o nº 37.249, registrado no 1º Serviço Notarial e Registral e de Paulista/PE. Obs: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação.

Valor da avaliação do bem: R\$ 1.584.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 60% do valor da avaliação (2º leilão)

LOTE – 14: Processo nº. 0801801-62.2023.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: LOQMED LOCACAO E VENDAS DE VEICULOS ESPECIAIS LTDA

Bem: Reboque R/MODIFICAR VERSATIL 1, placa QYB-8464, categoria aluguel, ano 2019, sem combustível.

Valor da avaliação do bem: R\$ 8.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 50% do valor da avaliação (2º leilão)

INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES

Fica, pelo presente, devidamente intimada a parte executada das datas designadas para o leilão, caso não tenha ciência por outra forma (art. 889, I, do CPC/2015), para, querendo, acompanhar o leilão.

O presente edital também tem como finalidade a intimação do devedor, nas hipóteses do art. 889, parágrafo único, do CPC/2015, caso frustrado outro tipo de intimação.

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 transportes dos bens arrematados.

Sendo a arrematação judicial modo originário de aquisição de propriedade, não cabe alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão.

Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão, inclusive eventual valor de débitos condominiais, quando for o caso de leilão de bens em regime de condomínio edilício, podendo ser acionado o leiloeiro para esta informação.

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

a) para arrematar por meio eletrônico, deverão acessar o site indicado do leiloeiro designado, com antecedência mínima de 72 horas da data de realização da respectiva praça, onde será identificado o leilão objeto do presente edital e a relação dos bens que serão alienados. Em seguida, compete ao interessado realizar o cadastramento, conforme as instruções ali disponibilizadas;

b) está autorizado(a) o(a) leiloeiro(a) a anexar aos autos as guias e comprovantes de pagamento encaminhadas pelo(a) arrematante. Registra-se, todavia, que o acompanhamento do processo e os demais atos que se façam necessários deverão ser realizados pelo(a) próprio(a) arrematante ou procurador(a) constituído, não cabendo a(o) leiloeiro(a) atuar como seu representante em outros atos, além das hipóteses elencadas nesta cláusula;

c) os interessados poderão oferecer seus lances até o horário de encerramento do lote, para que o público presente na hasta tradicional tenha conhecimento e possa concorrer em total igualdade de condições; da mesma forma, o interessado também terá acesso aos lances oferecidos no auditório, caso haja a modalidade de leilão presencial, por meio de informações prestadas pelo leiloeiro oficial;

d) no caso de venda à vista e parcelada, o arrematante deverá efetuar o depósito dos valores referentes ao lance, às custas de arrematação e à comissão do leiloeiro até o **quinto dia útil seguinte à realização do leilão**. Cada recolhimento deverá ser processado em guia de depósito/documento de arrecadação específico e em códigos próprios;

e) não se verificando tais depósitos, presumir-se-á a desistência, sofrendo o arrematante/remetente as penalidades da lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra o faltoso, além do pagamento da comissão do leiloeiro (art. 24 do Decreto 21.981/32) e aplicação de multa processual a ser fixada sobre o valor do lance, ficando, ainda, vedado de participar na nova alienação do imóvel, conforme art. 897 do CPC/2015;

f) verificando-se, no prazo legal, a remição dos bens, os valores depositados pelo arrematante, devidamente corrigidos pelos índices oficiais, serão devolvidos sem qualquer imputação de penalidades, considerando-se a prerrogativa do remetente e a boa-fé do arrematante;

g) sobre o valor arrematado fica arbitrada a comissão de leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação;

h) os arrematantes recolherão, ainda, as custas judiciais a que alude o item “d”, no percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação (Lei n. 9.289/96);

i) em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período de dez dias úteis que antecedem ao leilão, a parte executada (ou equivalente) deverá pagar até, no máximo, 3% (três por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na reavaliação ou sobre o valor da dívida, dos dois o menor, a título de comissão do leiloeiro, caso este tenha incorrido em despesas diversas para a realização do leilão, como, por exemplo, publicidade e custos de manutenção em depósito dos bens penhorados. O valor da comissão será fixado, observando o limite citado, em despacho do juiz. Em caso de cancelamento ou anulação da arrematação por qualquer motivo, o juiz fixará, se for o caso, a comissão do leiloeiro até o percentual de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação/reavaliação, indicando o responsável por seu pagamento e, se for o caso, a devolução do valor pago, parcial ou totalmente, ao arrematante;

j) também caberá o pagamento da comissão, limitada ao máximo de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação/reavaliação, no caso de frustração da hasta pública, em qualquer hipótese e desde que o leiloeiro tenha removido os bens previamente para depósito sob sua responsabilidade, independentemente da data de ocorrência do evento causador do cancelamento do leilão;

k) quanto ao preço de arrematação deverá ser observado como preço vil, no segundo leilão, na forma do art. 891, parágrafo único, do CPC/2015, o valor indicado na descrição de cada bem deste edital; excepcionalmente, serão admitidos lances em valor inferior ao valor indicado como vil, desde que o arrematante justifique concretamente a proposta de diminuição do valor do bem, alegando fatos e condições negativas não citadas na avaliação do oficial de justiça, cabendo ao juiz avaliar com razoabilidade a nova proposta;

l) o arrematante arcará com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da arrematação (art. 130, parágrafo único, do CTN);

m) O arrematante responderá por eventual dívida de taxas condominiais vencidas, devendo informar-se a respeito previamente com o leiloeiro ou diretamente com o síndico do condomínio;

n) para bens imóveis, a expedição da carta de arrematação ficará condicionada a comprovação de quitação do Imposto Municipal de Transmissão - ITBI, conforme dispõe o artigo 901, § 2º, do Código de Processo Civil/2015;

o) ao arrematante caberá o encargo de fiel depositário do bem, quando houver parcelamento do pagamento do preço;

p) em caso de arrematação de bem móvel, para expedição do mandado de entrega, deverá ser efetivado o pagamento das custas de arrematação.

PARCELAMENTO DO PREÇO

A venda de bens imóveis poderá ocorrer de forma parcelada, observando-se os seguintes parâmetros e a norma do art. 895, § 1º, do CPC/2015, aplicando-se para a Fazenda Nacional a regra especial da alínea i:

a) o parcelamento observará o máximo de 30 (trinta) prestações iguais, mensais e sucessivas, devendo ser pago à vista o equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do preço, imediatamente após a arrematação; o valor das parcelas não será inferior a R\$ 2.000,00 (art. 885 do CPC/2015);

b) o saldo restante será parcelado nas seguintes condições:

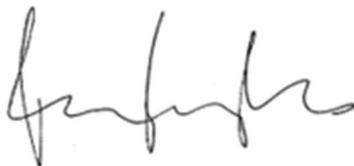
BENS IMÓVEIS	
VALORES A PARCELAR (R\$)	TOTAL DE PARCELAS
Até 300.000,00	Até 20 parcelas mensais
Acima de 300.000,00	Até 30 parcelas mensais

c) 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 (Lei 9.250/95, art. 39, § 4º), acumulada mensalmente, calculados a partir da arrematação até o último dia do mês anterior ao do pagamento, ficando o arrematante encarregado de atualizar o valor da parcela através das tabelas oficiais, como, por exemplo, no site da Fazenda Nacional – www.receita.fazenda.gov.br ;

d) no caso de parcelamento bem imóvel, deverá assumir o exequente a condição de credor hipotecário, devendo-se fazer constar na matrícula do referido imóvel a anotação desta restrição, até a quitação da última parcela, ou, eventualmente, então poderá ser expedida carta de arrematação, mantendo-se, entretanto, a penhora em favor da exequente até o pagamento final do preço, o que deve ser especificado no documento translativo da propriedade;

- e) levada a efeito a arrematação, o valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante;
- f) o valor da primeira prestação deverá ser depositado até o dia 05 (cinco) do mês subsequente à arrematação, vencendo-se as posteriores sempre no dia 05 (cinco) dos meses seguintes;
- g) se o arrematante deixar de pagar de forma injustificada no vencimento qualquer das prestações mensais, o acordo de parcelamento respectivo poderá ser rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor remanescente, ao qual será acrescido de multa rescisória de até 30% (trinta por cento); excepcionalmente, no caso de atraso devidamente justificado e provado de uma ou mais parcelas, poderá haver a purgação da mora, a critério exclusivo do Juiz e desde que concorde a Fazenda Nacional, sujeitando-se o arrematante ao pagamento de multa de até 20% do valor das parcelas e de atualização monetária das mesmas;
- h) em havendo a rescisão do acordo de parcelamento, o crédito poderá ser executado nos próprios autos executivos ou, se assim pedir a Fazenda Nacional, será inscrito o saldo em Dívida Ativa da União, prosseguindo-se com novo leilão (art. 897 do CPC/2015), inclusive com possibilidade de inscrição do nome do arrematante no CADIN;
- i) no caso de parcelamento da arrematação sendo o credor da execução a Fazenda Nacional, o procedimento seguirá o disposto na Portaria n. 79/2014 da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

E para que chegue o presente EDITAL ao conhecimento dos executados e de terceiros interessados e não possam, no futuro, alegar ignorância, expediram-se editais de igual teor, que serão publicados na forma da lei e afixados no local de costume. **EXPEDIDO** nesta cidade do Recife (PE), em 20 de março de 2024. Eu, Ana Cláudia Neves de Moraes, digitei, e eu, Sílvia Carolina Buarque de Gusmão Noya, Diretora de Secretaria, conferi o presente edital, o qual será subscrito pelo magistrado.



TARCÍSIO BARROS BORGES

Juiz Federal titular da 22ª Vara Federal/PE