**EDITAL DE LEILÃO**

**ORIGEM : ALIENAÇÃO DE BENS Nº 34993-50.2018.4.01.3500**

**REQTE : JUSTIÇA PUBLICA**

**REQDO(S) : ROCINE GALDINO DE SOUZA**

O Doutor **RAFAEL ÂNGELO SLOMP**, Juiz Federal Substituto da 11ª Vara Federal da Seção Judiciária de Goiás, no uso de suas atribuições legais etc.

Faz saber a quantos o presente **EDITAL** virem ou dele conhecimento tiverem, que o Leiloeiro Público Oficial, Sr. **ÁLVARO SÉRGIO FUZO**, matrícula JUCEG nº 035 nomeado por este Juízo, levará a público pregão de venda e arrematação por meio virtual (*internet)*, a quem maior lance oferecer, igual ou acima do valor da avaliação, no primeiro leilão, ou pelo preço mínimo de 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, no segundo leilão, do(s) bem(ns) a seguir especificado(s):

**01) Lote de terreno próprio de forma irregular formado do lote nº 17, e metade do lote nº 18, ambos da quadra 08, desmembrado da menor porção do Loteamento Sítio Novo e Velho**, que mede em média 15,00m de largura na frente, 16,00m de largura nos fundos, e 31,00m de comprimento de ambos os lados, limitando-se pela frente com uma Av. Projetada e ainda sem denominação (atual Rua Major Jader de Carvalho Nunes), no bairro de Jaguaribe, da capital João Pessoa/PB, constante da planta de loteamento pelo falecido Dr. Luciano Ribeiro de Morais e aprovada pela Prefeitura de João Pessoa/PB. **Benfeitorias conforme AV.2 da matricula imobiliária:** consta construção do prédio nº 36, construído em alvenaria de tijolos, cobertura de laje e telhas de cerâmica, contendo terraço social em forma de “L”, salas de visita, jantar, casa, cozinha, circulação, dois quartos e uma suíte, terraço e jardim de inverno, terraço de serviço, dois WC social, dependências para empregadas com WC e banheiro, lavanderia, muro para jardim com portão para automóvel e pedestre, instalações de água, luz e sanitária, oitões livres, contendo janelas, portas e esquadrias em madeira. **Descrição da benfeitoria após constatação:** Trata-se de imóvel residencial do tipo casa térrea, em alvenaria, com aproximadamente 310m² de construção, com laje em alvenaria, coberta com telhas de barro, com varanda, sala de estar, sala de jantar, cozinha, 02 quartos simples, 01 suíte, lavanderia, dependências de empregada com banheiro, banheiro social; em bom estado de conservação. **Imóvel com Inscrição Municipal nº 009700-4 e matriculado sob nº 2.278 no 1º Ofício e Registral Imobiliário da Zona Sul de João Pessoa/PB, avaliado em R$ R$ 538.000,00 (quinhentos e trinta e oito mil reais)**, em 10 de dezembro de 2018; **Localização do bem:** Rua Major Jader de Carvalho Nunes, nº 36, Bairro Jaguaribe, João Pessoa/PB; **Depositário:** PATRICIA DOS SANTOS GALDINO, Rua Major Jader de Carvalho Nunes, nº 36, Bairro Jaguaribe, João Pessoa/PB; **Ônus**: Arresto nos autos da Carta Precatória nº 2007.82.00.009542-8 (0009542-60.2007.4.05.8200) (baixado), em trâmite na 2ª Vara Federal de João Pessoa/PB, oriundo da 11ª Vara Federal Criminal de Goiânia/GO; Débitos Municipais referentes a IPTU exercício 2018, no valor de R$ 1.472,12 (um mil, quatrocentos e setenta e dois reais e doze centavos), em 03/12/2018; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

**Obs.1:** Conforme registro R.9 na matrícula imobiliária, em 24/09/2003, ou seja, antes do registro do sequestro que ocorreu na Av.10, em 25/03/2008, consta que o imóvel foi vendido para Patrícia dos Santos Galdino (CPF 556.989.484-53), que reside até hoje no imóvel.

**Obs.2:** Vale ressaltar que além do imóvel arrestado, matriculado sob o nº 2.278 do 1º Ofício e Registral Imobiliário da Zona Sul de João Pessoa/PB, existe uma extensão ao imóvel, aos fundos, onde mede conforme recibo de compra e venda 27,80m², sendo parte do terreno situado no quintal da casa de nº 699, na Rua Guerino Maciel, sem qualquer regulamentação nas respectivas matrículas imobiliárias, na qual está edificada uma área de lazer com churrasqueira, compreendida entre a borda da piscina até o muro e cujo acesso se dá exclusivamente pelo imóvel arrestado, contudo não faz parte da mesma matrícula imobiliária.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**DATAS, HORÁRIO E LOCAL:**

**1º LEILÃO: dia 21 de março de 2019, a partir das 16h30min**, pela maior oferta, que deverá ser igual ou superior ao valor da avaliação. Para o caso de não haver licitante, fica designado o **2º LEILÃO: dia 28 de março de 2019, a partir das 16h30min**, cuja venda se dará pelo preço mínimo de 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação. O leilão será realizado na modalidade eletrônica, podendo os lances ser feitos pelo *site* [www.leiloesjudiciaisgo.com.br](http://www.leiloesjudiciaisgo.com.br/), com cadastramento prévio de 24 horas, ou diretamente com o Leiloeiro, Sr. Álvaro Sérgio Fuzo, JUCEG nº 035, telefone: 0800-707-9272, e-mail: [contato@leiloesjudiciaisgo.com.br](mailto:contato@leiloesjudiciaisgo.com.br).

O(s) bem(ns) estará(ao) disponível(is) para visitação pública no(s) local(is) onde se encontra(m), sendo que a visita deverá ser agendada pelo telefone 0800 707-9272, com o leiloeiro informado acima, **nos dias úteis até as datas dos leilões**, bem como **será(ao) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), não podendo o licitante alegar ou ressalvar qualquer direito decorrente do real estado do(s) bem(ns) e, no caso dos imóveis, a eventual ocupação por terceiros ou quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, podendo haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação.**

**ÔNUS DO ARREMATANTE:**

1. A comissão do leiloeiro oficial, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24 do Decreto n.º 21.981 de 19.10.32), será paga pelo arrematante no ato da arrematação diretamente ao leiloeiro;
2. Pagamento de 0,5% (meio por cento) de custas sobre o respectivo valor, observados os valores mínimos e máximos da Tabela vigente do TRF 1ª Região, a título de custas de arrematação;
3. Pagamento dos tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação;
4. No caso de arrematação de imóveis, com parcelamento, o arrematante deverá arcar, ainda, com o valor relativo ao registro de hipoteca.

**MODALIDADE ELETRÔNICA:**

Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns) deverá ofertar lances pela *Internet* por meio do site: www.leiloesjudiciaisgo.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuar cadastramento prévio, no prazo máximo de 24 horas antes do leilão, confirmar os lances e recolher a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando cientes de que os arrematantes deverão depositar, à disposição do Juízo o valor total da arrematação ou 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, em caso de parcelamento, via depósito judicial, no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta.

**ADVERTÊNCIAS:**

1. É de responsabilidade dos interessados a verificação quanto à existência de pendências junto aos órgãos públicos encarregados do registro da propriedade dos bens, assim como os recolhimentos de impostos e taxas cobradas para seu registro;

2. Os bens relacionados serão leiloados nas condições em que se encontram, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, podendo haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação;

3. Tratando-se de imóveis, não arcarão os arrematantes com o pagamento de tributos, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens, bem assim os relativos à taxa pela prestação de serviços referentes a tais bens e às contribuições de melhoria, como, IPTU e ITR, multas por infrações, e taxas de água e luz anteriores à arrematação;

4. O imposto de transmissão (ITBI), emolumentos cartorários e as taxas e valores cíveis de natureza real e não tributárias, tais como as taxas de condomínio (art. 1.345 do Código Civil), débitos de INSS da construção e registro da carta, deverão ser arcados pelos arrematantes, ficando estes advertidos de que deverão diligenciar junto ao condomínio respectivo e órgãos competentes, a apuração de eventuais débitos;

5. Também serão de responsabilidade do adquirente a regularização das pendências judiciais e administrativas do imóvel, perante os órgãos competentes, como cartório de registro de imóveis e prefeitura, das condições de uso e ocupação do solo e o estado da construção, bem como a verificação do enquadramento da construção em relação à legislação municipal que rege o zoneamento urbano, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, eximindo-se o juízo de quaisquer ônus/providências para sua regularização;

6. Ficarão a cargo do arrematante: obrigações civis referentes ao imóvel, tais como foro e laudêmio etc.; os débitos de INSS constituídos em razão da construção ou reforma do bem, de obras concluídas ou em andamento, desde que devidamente averbados do Registro de Imóveis competente; as demais despesas referentes a alvarás, certidões, escrituras e registros, incluindo débitos relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, conforme o caso.

7. **Pagamento a prazo**. O interessado poderá adquirir o(s) bem(ns) em prestações, podendo apresentar proposta de parcelamento, mediante as seguintes condições:

1. o pagamento poderá ser parcelado, conforme disposto no artigo 895 do CPC, o arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 10.000,00 (dez mil reais) cada, garantido por restrição sobre o próprio bem. OBS: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa;
2. a primeira prestação vencerá 30 (trinta) dias após a data da arrematação e as demais, sucessivamente;
3. as prestações serão reajustadas mensalmente pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC;
4. no caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, contados a partir do 1º (primeiro) dia útil seguinte ao vencimento da parcela, até a data do efetivo pagamento;
5. o adquirente deverá fazer prova, mensalmente, do pagamento da respectiva prestação, juntando-a no processo da arrematação, ou enviando os comprovantes para o e-mail dos leiloeiros oficiais ([parcelamento@leiloesjudiciais.com.br](mailto:parcelamento@leiloesjudiciais.com.br)).

8. O valor da arrematação será pago em moeda corrente nacional (real), pela melhor oferta, mediante depósito à disposição deste Juízo, na Caixa Econômica Federal – Agência 0682;

9. O bem que for pago em cheque será liberado somente após a respectiva compensação;

10. Ficam, ainda, as partes advertidas de que, assinado o auto pelo juiz e pelo(s) leiloeiro(s), a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes eventuais embargos;

11. Após a assinatura do auto de arrematação e pagamento do preço ou da garantia prestada pelo arrematante, ficam os interessados cientificados de que o prazo legal para interposição de embargos à arrematação e/ou de terceiros ou ação autônoma de que trata o § 4º do artigo 903 do Código de Processo Civil/2015 é de 10 (dez) dias, contados do aperfeiçoamento da arrematação, consoante artigo 903, § 2º, do Código de Processo Civil/2015;

12. Caso a arrematação seja invalidada por decisão judicial, o valor do lance e a comissão do leiloeiro serão devolvidos, porém, sendo a invalidação em razão de culpa do arrematante, poderá sofrer as seguintes penalidades:

a) responsabilização cível e criminal;

b) rescisão do negócio e perda da comissão do leiloeiro e do sinal do lance, consoante dispõe o artigo 39 do Decreto nº 21.981/32 e artigo 897 do Código de Processo Civil/2015;

c) proibição de participar de novo leilão e perda da caução, ocasionando a volta do bem a novo leilão, nos termos do artigo 897 do Código de Processo Civil/2015.

13. Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidades previstas em lei, serão aceitas reclamações e/ou desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, ambos do Código Penal Brasileiro, para se eximirem das obrigações geradas;

14. Não poderão participar do leilão as pessoas previstas no artigo 890 do Código de Processo Civil/2015;

15. Os casos omissos serão resolvidos pelo Juízo Federal em conjunto com o(s) Leiloeiro(s).

Ficam, no caso de diligência negativa de intimação dos interessados, do credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, intimados, pelo presente edital, do local, dia e hora do leilão designado, bem como seus respectivos cônjuges ou representantes legais, inclusive para os efeitos do disposto no artigo 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do artigo 903 do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º, do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e para que ninguém possa alegar ignorância ou erro, será o presente EDITAL afixado no local de costume deste Fórum Federal e publicado uma vez no Diário Eletrônico da Justiça Federal.

**SEDE DO JUÍZO:** Rua 19, nº 244, 8º andar, Centro, Goiânia/GO - CEP: 74.030-090, telefones: (62) 3226-1919/1910 - Fax: (62) 3226-1701. *e-mail*: [11vara.go@trf1.jus.br](mailto:11vara.go@trf1.jus.br).

**EXPEDIDO** nesta cidade de Goiânia/GO, em 07/03/2019. Eu, \_\_\_\_\_\_\_\_ Gilbert Santos Abadia, Técnico Judiciário, elaborei-o. E eu, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Estrela Bohadana Rodrigues, Diretora de Secretaria, conferi e subscrevo.

## RAFAEL ÂNGELO SLOMP

**Juiz Federal Substituto**