**Poder Judiciário**
**JUSTIÇA FEDERAL**
**Seção Judiciária de Santa Catarina**
**12ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSPEL01)**

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5002647-26.2014.4.04.7215/SC**

**EXEQUENTE**: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO**: FERMAFE WEAR INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DO VESTUAR

**EXECUTADO**: FERMATEX INDUSTRIA E COMERCIO DE MALHAS LTDA - ME

**EXECUTADO**: LUIZ FERNANDO MAFFEZZOLLI
**ADVOGADO(A)**: ROBERTO PEDRO PRUDENCIO NETO (OAB SC025897)
**ADVOGADO(A)**: ALEXANDRO BENVENUTTI DOS SANTOS (OAB SC021818)
**ADVOGADO(A)**: GRAZIELLA BEBER (OAB SP291071)

**EXECUTADO**: CIRLEINE FARIAS

# EDITAL Nº 720013156039

## EDITAL DE INTIMAÇÃO E REALIZAÇÃO DE LEILÃO

**O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR CLÁUDIO GONSALES VALERIO, Juiz Federal DA 1ª VARA FEDERAL DE PELOTAS,** Seção Judiciária do Rio Grande do Sul,

**FAZ SABER** aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que serão levados a leilão, nas datas, horas e locais abaixo indicados o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos da **Execução Fiscal nº 50026472620144047215** que o(a) UNIÃO - FAZENDA NACIONAL move contra FERMAFE WEAR INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DO VESTUAR, FERMATEX INDUSTRIA E COMERCIO DE MALHAS LTDA - ME, LUIZ FERNANDO MAFFEZZOLLI e CIRLEINE FARIAS, perante este Juízo.

**Datas do leilão:**

**1º leilão: dia 04 de SETEMBRO de 2025,** com horário para encerramento às **14:00 horas;**

**2º leilão: dia 24 de SETEMBRO de 2025,** com horário para encerramento às **14:00 horas.**

*Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir das 13:57 horas, serão acrescidos 03 minutos para o término (Art. 21 da Resolução 236 de 13/07/2016 CNJ).*

> *Art. 21. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.*
>
> *Parágrafo único. No caso de alienação presencial ou simultânea (presencial e eletrônica), o tempo previsto no caput deste artigo será de 15 (quinze) segundos.*

**Leiloeira**: **JOYCE RIBEIRO.**

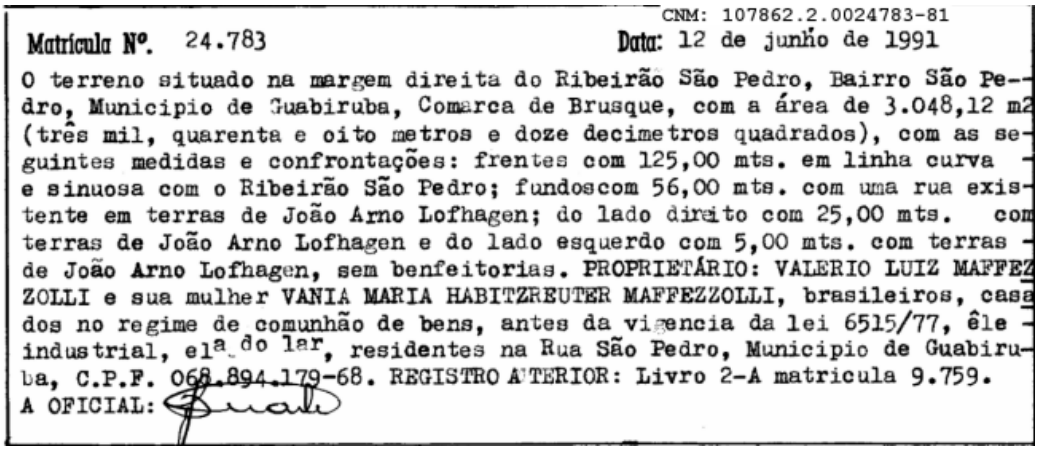
**Local do Leilão:** os leilões serão efetivados, **exclusivamente pelo meio eletrônico**, através da internet, no *site* **www.jrleiloes.com.br**.

**Da realização do leilão:**

O Leilão será realizado pelo meio eletrônico, conforme art. 879 e 882 do CPC. Quem pretender arrematar ditos bens, deverá ofertar lanços pela Internet através do site **www.jrleiloes.com.br**, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lanços e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, sendo que, neste caso, havendo arrematação, o arrematante receberá as guias de recolhimento correspondentes ao lanço ofertado, por *e-mail*, para o devido pagamento. Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes na hasta pública, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, através dos telefones: 0800-707-9272 ou (51) 3126-8866. O presente edital também estará disponível, na íntegra, no *site* **www.jrleiloes.com.br**. Será possível, ainda, encaminhar *e-mails* com dúvidas à referida Central de Atendimento, através do link "Fale Conosco" no *site* ou diretamente pelo *e-mail*: **contato@jrleiloes.com.br**, com endereço comercial na Rua Chico Pedro, 331, Depósito/Escritório, Camaquã, CEP: 91910-650, Porto Alegre/RS.

**Descrição do(s) Bem(ns):**

- **Imóvel matrícula n.º 24.783 do Registro de Imóveis da Comarca de Brusque**:



CNM: 107862.2.0024783-81

Matrícula Nº. 24.783 Data: 12 de junho de 1991

O terreno situado na margem direita do Ribeirão São Pedro, Bairro São Pedro, Municipio de Guabiruba, Comarca de Brusque, com a área de 3.048,12 m2 (três mil, quarenta e oito metros e doze decimetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: frentes com 125,00 mts. em linha curva e sinuosa com o Ribeirão São Pedro; fundoscom 56,00 mts. com uma rua existente em terras de João Arno Lofhagen; do lado direito com 25,00 mts. com terras de João Arno Lofhagen e do lado esquerdo com 5,00 mts. com terras de João Arno Lofhagen, sem benfeitorias. PROPRIETÁRIO: VALERIO LUIZ MAFFEZZOLLI e sua mulher VANIA MARIA HABITZREUTER MAFFEZZOLLI, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da vigencia da lei 6515/77, êle industrial, ela do lar, residentes na Rua São Pedro, Municipio de Guabiruba, C.P.F. 068.894.179-68. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A matricula 9.759.

A OFICIAL:

- **Imóvel matrícula n.º 61.608 do Registro de Imóveis da Comarca de Brusque:**

Matrícula Nº. 61.608 Data: 11 de agosto de 2010

Um terreno urbano, situado na Cidade de Guabiruba e Comarca de Brusque, SC, na Rua João Gartner, Bairro São Pedro, com a área remanescente de **3.264,88m² ( três mil, duzentos e sessenta e quatro metros e oitenta e oito decímetros quadrados),** com as seguintes medidas e confrontações: frente, na extensão de 96,02 metros em linha curva confronta com a Rua João Gartner; fundos, na extensão de 9+4,50 metros em linha oblíqua confronta com terras de herdeiros de Viúva Catarina Suave; lado direito, na extensão de 37,00 metros confronta com terras de Inocêncio Domingos Celva; lado esquerdo na extensão de 23,51 metros, confronta com terras de Valério Luiz Maffezzolli, sem benfeitorias.
**PROPRIETÁRIO(S): LUIZ FERNANDO MAFFEZZOLLI,** nascido em 09/05/1978, comerciante, inscrito do CPF nº 023.144.889-97, portador(a) na C.I. sob nº 16/R 1.926.850/SSP-SC, casado(a) pelo regime da separação total de bens reg. livro 3-A sob o no. 9280, com **CIRLEINE FARIAS MAFFEZZOLLI,** nascida em 07/12/1979, professora, inscrito do CPF nº 026.988.859-47, portador(a) na C.I. sob nº 3.446.002-0/SSP-SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Gartner, n°316, bairro São Pedro, na cidade de Guabiruba, SC.
**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-A matrícula 36.506.
A OFICIALA: Juracy Kormann Duarte
Oficial do Registro

**Avaliação**:

**- Imóvel matrícula n.º 24.783: R$ 229.000,00 (duzentos e vinte e nove mil reais);**

**- Imóvel matrícula n.º 61.608: R$ 326.500,00 (trezentos e vinte e seis mil e quinhentos reais);**

**Localização do(s) bem(ns)**: Brusque/SC

**Fiel depositário**: Sr. Luiz Fernando Maffezzolli;

**Ônus incidente(s) sobre o(s) bem(ns)**: Há nas matrículas dos bens registros de penhoras, indisponibilidades e averbações premonitórias.

**Valor da dívida**: R$ 36.540,57, valor atualizado até 05/2025.

**Ônus do arrematante**:

a) O arrematante deverá pagar ao leiloeiro a comissão no valor de 6% (seis por cento) se o bem arrematado for imóvel, e de 10% (dez por cento) para os bens móveis, bem como custas de arrematação previstas na Tabela III da Lei 9.289/96, de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado - as despesas de remoção, transferência do(s) bem(ns) arrematado(s) serão de responsabilidade do arrematante.

b) No caso de bens imóveis, os arrematantes recebem tais bens livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, (arts. 130, § único, do CTN), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem, inclusive taxas e outras custas necessárias **à averbação de eventuais benfeitorias não averbadas no registro próprio.**

c) No caso de automóveis, os arrematantes recebem tais bens livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas, (arts. 130, § único, do CTN), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem.

d) Aguardar o decurso do prazo de 10 (dez) dias estipulado no inciso I, do § 5º do art. 903 do CPC, contado da assinatura do Auto de Arrematação, e, em se tratando de Execução Fiscal, também o prazo de 30 (trinta) dias para a Adjudicação, contado da ocorrência do leilão em que houve licitante (art. 24, II, da Lei nº 6.830/80);

e) No caso de invalidação do leilão, por qualquer motivo, o valor da comissão, pago pelo arrematante, será restituído pelo leiloeiro, em até 15 dias a partir de sua intimação para tanto.

f) Os bens encontram-se nos locais indicados no edital legal e ou, no auto de penhora.

g) Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens, bem como de eventuais restrições para construção averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras, quando se tratar de bens imóveis.

h) Os bens podem ser arrematados separadamente (desde que isso não implique, por ventura, a violação de embalagens dos produtos); dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote.

i) No caso do(s) bens(s) se encontrar(em) alienado(s) fiduciariamente(s), o eventual arrematante desses bens deverá depositar no ato arrrematação, o valor do saldo devedor do contrato de alienação ficuciária, ou, no mesmo prazo, comprovar que assumiu o encargo de quitar o saldo devedor junto ao agente financeiro, sendo esta uma condição inarredável para a liberação da restrição de transferência da propriedade do(s) veículo(s).

**Advertências Especiais:**

Fica(m) intimado(s) pelo presente Edital o(s) Sr(s). Executado(s), cônjuge do(a) executado(a), senhorio direto, condômino, usufrutuário, coproprietário, credor hipotecário/fiduciário, demais credores com garantia real e outros interessados, que porventura não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal, acerca do leilão designado, bem como das datas, horários e local acima mencionados (artigo 886 e artigo 889, ambos do Código de Processo Civil).

**Autorização:**

Fica autorizado ao leiloeiro diligenciar, caso necessário, nos Cartórios de Registro de Imóveis/DETRAN/Administradora de Condomínio/Prefeitura, a fim de trazer a matrícula atualizada, **certidão** de ônus/situação atualizada do bem, **independentemente de recolhimento de custas ou emolumentos** (art. 39 da LEF).

**PARCELAMENTO:** sem possibilidade de parcelamento do valor de arrematação, em face da manifestação da exequente.

**CASO NÃO HAJA** no **primeiro leilão**, licitante(s) que ofereça(m) preço igual ou superior ao da avaliação, o(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) a quem maior lanço oferecer no **segundo leilão**, desde que não caracterize preço vil (CPC, art. 903, § 1º, I), por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação, cabendo ao(s) arrematante(s) o pagamento da comissão do leiloeiro (CPC, art. 884, § único), no valor de 6% (seis por cento) se o bem arrematado for imóvel, e de 10% (dez por cento) para os bens móveis, e das custas da arrematação (Lei 9.289/96, art. 1º, tabela III), no valor de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado, que deverão ser recolhidas antes da expedição da respectiva carta. As despesas de remoção, transferência do(s) bem(ns) arrematado(s) serão de responsabilidade do arrematante.

Ficam as partes desde já cientificadas que, realizados os leilões e não havendo licitantes, **autorizo**, com base no art. 371 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região, Provimento nº 62, de 13/06/2017, e art. 880 do Código de Processo Civil, a fim de se evitar a procrastinação dos atos executórios, a **venda particular** dos bens penhorados neste feito por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação (art. 881, parágrafo único, do CPC), a ser realizada pelo leiloeiro que procedeu ao leilão. Assim, após o leilão negativo, **fica deferido ao referido leiloeiro o prazo de 90 (noventa) dias** para que apresente proposta(s) de interessado(s) na venda particular do(s) bem(ns) penhorado(s) neste feito e constante(s) do presente edital de leilão, por escrito, na qual estejam devidamente qualificados o proponente e as condições da compra. Cientifique-se o(a) Executado(a) de que, em caso de pagamento direto ao Exequente, ou qualquer transação que implique suspensão ou cancelamento do leilão, deverá efetuar, se já houver sido publicado o edital de leilão, o pagamento de eventual despesa comprovada pelo leiloeiro. Frustrada a intimação pessoal, o executado restará intimado pela publicação do edital de leilão.

**POR FIM, CASO NÃO SEJA O DEVEDOR ENCONTRADO, FICA DESDE JÁ INTIMADO DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES SUPRA MENCIONADOS.**

**Fica o(a) executado(a) ciente** de que este Juízo funciona na Rua XV de Novembro, 653, 7º andar - CEP 96015000 - Pelotas/RS, com expediente externo no horário das 13 horas às 18 horas.

E, para que no futuro não se alegue ignorância, passa-se o presente Edital que será afixado no local de costume e publicado na forma da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade de Pelotas, o presente edital foi conferido pelo Diretor de Secretaria desta Vara Federal.

Documento eletrônico assinado por **CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php, mediante o preenchimento do código verificador **720013156039v2** e do código CRC **8fd70aa0**.

**Poder Judiciário**
**JUSTIÇA FEDERAL**
**Seção Judiciária de Santa Catarina**
**12ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSPEL01)**

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO
Data e Hora: 10/06/2025, às 17:44:04

---

**5002647-26.2014.4.04.7215** **720013156039 .V2**