

**PODER JUDICIÁRIO****JUSTIÇA FEDERAL NO CEARÁ****SECRETARIA DA 4ª VARA****EDITAL DE ALIENAÇÃO E INTIMAÇÃO****PRAZO: 180 (CENTO E OITENTA) DIAS.****PROCESSO Nº: 0016243-12.2008.4.05.8100 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL****EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL****EXECUTADO: VICENTE DE PAULA CARVALHO PEREIRA FILHO****ADVOGADO: José Heleno Lopes Viana****4ª VARA FEDERAL - CE (JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO)**

O DR. JOSÉ VIDAL SILVA NETO, Juiz Federal Titular da 4ª Vara da Seção Judiciária do Ceará, no uso de suas atribuições legais, etc. Faz saber, a quantos o presente **EDITAL** virem ou dele tiverem conhecimento, que a 4ª Vara levará à venda, na modalidade exclusivamente virtual, na forma e sob as condições adiante descritas, o(s) bem(s) penhorado(s) nos autos da(s) ação(ões) a seguir relacionadas:

DO LOCAL

O leilão será realizado por via exclusivamente eletrônica, através do site da leiloeira nomeada por este juízo, conforme informações abaixo.

LEILOEIRO

O leiloeiro que presidirá os procedimentos de alienação será o Sr. FRANCISCO JONNATHAN SANTOS FREITAS. Telefone: (85)98886-0585

ENDEREÇO ELETRÔNICO: contato@ nortenordesteleiloes.com.br ou telefone: 0800-730-4050

MODALIDADE A alienação dos bens penhorados pelo juízo da 4ª Vara Federal será realizada na modalidade virtual (eletrônica), na forma como descrito neste edital. Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, **0800-730-4050**. O presente edital também estará disponível, na íntegra, no sítio

ADVERTÊNCIAS:

Ficam intimados do presente **Edital** o(s) executado(s), através de seus representante(s) legal(s), e seu cônjuge, se casado for, o coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador e o promitente vendedor, caso não tenham sido encontrados para a intimação pessoal da penhora, reavaliação ou constatação realizada e acerca das datas do leilão designado (art. 889, NCPC).

O direito de remissão dos bens penhorados por alguns familiares do executado foi revogado com o advento da lei 11.382/2006, de 06/12/2006. (CONFERIR).

O bem discriminado neste **Edital** ficará disponível para alienação pelo **prazo de 180 (cento e oitenta) dias**, período no qual, independente de novo **Edital**, poderá ser o mesmo ofertado e arrematado, observadas as regras deste edital e a legislação pertinente.

DOS BENS.

Encontram-se nos locais indicados nas descrições dos bens, constantes deste **Edital**, e serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à **Justiça Federal ou ao Leiloeiro** quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos. Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação.

DA VISITAÇÃO AOS BENS.

Os interessados terão o direito de visitação dos bens. A visitação livre pode dar-se de segunda a sexta, de 9:00 horas às 17:00 horas, e no sábado, de 9:00 horas às 12:00 horas. Havendo obstáculo da parte do depositário ou possuidor do bem, é possível a visitação com acompanhamento de oficial de justiça; tal providência, porém, depende de prévia solicitação na Secretaria da 4ª Vara e serão atendidas na medida das possibilidades da Justiça.

DAS DÍVIDAS DOS BENS

No caso de bens imóveis, as dívidas pendentes de IPTU e Taxas Municipais não serão transferidas para o arrematante, que arcará apenas com eventuais despesas de condomínio e outras obrigações civis referentes à coisa, tais como: foros, laudêmios, ITBI e despesas cartorárias. Quanto aos bens automotores, o arrematante não arcará com os débitos de impostos sobre a propriedade eventualmente existentes, nem com as multas pendentes, que são de responsabilidade pessoal do proprietário anterior, arcando, porém, com as taxas de transferência. Relativamente aos demais bens, não serão transferidos ao arrematante quaisquer dívidas ou ônus. Dúvidas sobre os débitos ou ônus existentes quanto a determinado bem podem ser esclarecidas na Secretaria da 4ª Vara ou com o Leiloeiro Oficial.

PODEM ARREMATAR

Nos termos do **art. 890, do NCPC**, podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção:

I - dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

II - dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

III - do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

IV - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

V - dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; VI - dos advogados de qualquer das partes. A identificação das pessoas físicas será feita através de documento de identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda. As pessoas jurídicas serão representadas por quem os estatutos indicarem, devendo portar comprovante de CNPJ e cópia do referido Ato Estatutário atualizado. Todos poderão fazer-se representar por procurador com poderes específicos com devida identificação do outorgante. Os participantes devem se cadastrar no site da leiloeira para viabilizar sua participação no leilão.

DO PAGAMENTO

Nos termos do **art. 892, do NCPC**, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo pronunciamento judicial em sentido diverso. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. No caso de alienação de diversos bens e havendo mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles. O fiador do arrematante que pagar o valor do lance e a multa poderá requerer que a arrematação lhe seja transferida. Será suspensa a arrematação logo que o produto da alienação dos bens for suficiente para o pagamento do credor e para a satisfação das despesas da execução.

DO PREÇO VIL Não será aceito lance que ofereça preço vil. Nos termos do **art. 891 do NCPC**, considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, tendo sido estipulado que o valor para arrematação do bem é o constante da avaliação acostada ao processo, conforme aqui discriminado, sendo considerado vil o lance inferior a 70% desse preço.

DOS ACRÉSCIMOS AO VALOR DO LANCE

Além do valor ofertado, o arrematante arcará com o pagamento dos seguintes acréscimos, os quais incidem sobre o valor do lance: - Comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) – art. 23 da LEF; pagará ainda mais 5% (cinco por cento) no caso de bens móveis removidos para depósito do Leiloeiro Oficial, na forma do parágrafo 2º, do art. 23 da LEF; - Custas judiciais de arrematação: 0,5% (meio por cento) do respectivo valor, sendo o mínimo de R\$ 10,64 (dez reais e sessenta e quatro centavos) e o máximo de R\$ 1.915,38 (um mil e novecentos e quinze reais e trinta e oito centavos), ressalvadas as devidas atualizações, a serem pagas antes da expedição da Carta de Arrematação, através de **GRU**, disponível no **sítio do Tesouro Nacional na Internet: https://consulta.tesouro.fazenda.gov.br/gru/gru_simples.asp**, de acordo com as instruções:

- Unidade gestora (UG): 090006 Gestão 00001 -

Nome da Unidade: Justiça Federal de Primeiro Grau – Ce -

Código de Recolhimento: 18710-0 STN – CUSTAS JUDICIAIS (CAIXA) -

Número do Processo -

Competência (dd/mm/aa) -

Vencimento (dd/mm/aa) -

CNPJ ou CPF do Contribuinte (arrematante) -

Nome do Contribuinte (arrematante) -

Seção: CE Vara: 4ª Classe: -

Valor Principal -

Valor Total

DA ARREMATAÇÃO

Nos termos do **art. 901, do NCPC**, a arrematação constará de auto que será lavrado de imediato, nele mencionadas as condições nas quais foi alienado o bem. A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, se for o caso, bem como realizado o pagamento da comissão do(a) leiloeiro(a) e das demais despesas da execução, informações que serão prestadas pelo(a) leiloeiro(a) ao Juízo da 4ª Vara Federal. A carta de arrematação de bem imóvel conterá sua descrição, com remissão à sua matrícula ou individuação e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame.

DA PERFECTIBILIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO

Nos termos do **art. 903, do NCPC**, qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. **Nos termos do §1º, do art. 903 do NCPC**, ressalvadas outras situações previstas neste Código, a arrematação poderá, no entanto, ser:

I - invalidada, quando realizada por preço vil ou com outro vício;

II - considerada ineficaz, se não observado o disposto no art. 804 do NCPC;

III - resolvida, se não for pago o preço ou se não for prestada a caução.

O juiz decidirá acerca das situações referidas no **§ 1º do art. 903**, se for provocado em até 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação.

Passado o prazo previsto no **§ 2º do art. 903** sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no **§ 1º do mesmo dispositivo**, será expedida a **Carta de Arrematação** e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse.

Após a expedição da **Carta de Arrematação** ou da ordem de entrega, a invalidação da arrematação poderá ser pleiteada por ação autônoma, em cujo processo o arrematante figurará como litisconsorte necessário.

DA DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO.

Nos termos do **art. 903, § 5º, do NCPC**, o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito, nos seguintes casos:

I - se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital;

II - se, antes de expedida a **Carta de Arrematação** ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no **§ 1º do art. 903 do NCPC**;

III – se, uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o **§ 4º do art. 903 do NCPC**, apresentar a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação.

Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem.

DO RECEBIMENTO DOS BENS

Todos os bens móveis arrematados deverão ser retirados do local em que se encontrem, impreterivelmente, nos **30 (trinta) dias subsequentes à entrega da Carta/Termo de Arrematação** e mandado de entrega expedido pela 4ª Vara Federal.

A entrega de bem imóvel que se encontre depositado com o leiloeiro se dará com a exibição da **Carta de Arrematação** e mandado de entrega expedido pelo Juízo da 4ª Vara Federal.

Para entrega do bem que se encontre depositado com particular e este se recusar a entregá-lo ao arrematante quando apresentada a **Carta de Arrematação**, será expedido mandado de entrega, mediante requerimento da parte interessada.

A remoção do bem arrematado será de responsabilidade do próprio arrematante e correrá por sua conta.

PROCESSO: 0016243-12.2008.4.05.8100

PARTE EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL

PARTE EXECUTADA: VICENTE DE PAULA CARVALHO PEREIRA FILHO

CPF OU CNPJ: 191.213.003-30

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO: R\$ 418.468,90 (quatrocentos e dezoito mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e noventa centavos)

BEM PENHORADO: Apartamento de nº 1702 do EDIFÍCIO VISTA DEL MARE, situado

nesta Capital, na Av. Historiador Raimundo Girão, nº 700, Praia de Iracema, registrado sob o nº 70.546, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.261.870,47 (dois milhões, duzentos e sessenta e um mil, oitocentos e setenta reais e quarenta e sete centavos)

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Apartamento de nº 1702 do EDIFÍCIO VISTA DEL MARE, situado nesta Capital, na Av. Historiador Raimundo Girão, nº 700, Praia de Iracema, registrado sob o nº 70.546, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza.



Processo: **0016243-12.2008.4.05.8100**

Assinado eletronicamente por:

ANNA CRISTINA PEREIRA - Diretor de Secretaria

Data e hora da assinatura: 07/05/2025 11:37:59

Identificador: 4058100.36613240



25050711012534300000036689660

Para conferência da autenticidade do documento:

<https://pje.jfce.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>