



**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
5ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (PRMAR05)**

Av. XV de Novembro, 734, 1º andar - Bairro: Zona 01 - CEP: 87013-230 - Fone: (44)3220-2872 - jfpr.jus.br - Email: prmar05@jfpr.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL N° 5006869-31.2018.4.04.7204/SC

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: COQUE SUL BRASILEIRO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

EDITAL N° 720013788392

O JUÍZO DA 5ª UNIDADE DE APOIO EM EXECUÇÃO FISCAL (PRMAR05), na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos virem o presente edital ou dele tiverem conhecimento, que será(ão) leiloado(s), integralmente na modalidade eletrônica, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos supracitados, na forma seguinte:

1º Leilão: 17 de novembro de 2025, pagamento pelo preço mínimo de 100% da (re)avaliação.

2º Leilão: 24 de novembro de 2025, pagamento pelo preço mínimo de 50% da (re)avaliação.

Horários: os leilões terão início às 8:00, com encerramento dos lances a partir das 17:00, um a um, de modo sequencial/escalonado, a cada 2 minutos.

Leiloeiro(a): JOYCE RIBEIRO (Fones: 0800-707-9272, (51) 3126-8866, (51) 98143-8866 e (51) 99630-8866).

Local do leilão: o(a) leiloeiro(a) está autorizado(a) a receber lances em seu endereço eletrônico www.jrleiloes.com.br.

Endereço do Juízo: Avenida XV de Novembro, nº 734, 1º andar, Edifício Nagib Name, Maringá/PR.

Valor do débito: R\$ 7.632.697,30, atualizado até 10/2025.

Descrição do(s) bem(ns):

LIVRO N.º 4 REGISTRO GERAL
RUBENS COSTA - 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
CRICIÚMA
Julia
OPICIAL

CNM: 104174.2.0049708-94

MATRÍCULA N.º 49.708
18 de setembro de 1996

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, Rodovia Sebastião Toledo dos Santos, com a área de 3.584,84 m². - (tres mil, quinhentos e oitenta e quatro metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), com as seguintes confrontações: NORTE, com terras de Mário Eloy Pizzetti; SUL, com terras de Rissieri Zilli; LESTE, com a Rodovia Sebastião Toledo dos Santos e com terras de José dos Santos e a OESTE, com terras de José Covre.

Registro/Matrícula: R-00/Nº 49.708 DO 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CRICIÚMA/SC.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
5ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (PRMAR05)

Valor da avaliação: R\$ 700.000,00.

Depositário(a): SEBASTIAO FRANCISCO RAMOS FILHO.

Endereço do(s) imóvel(is): Rodovia Sebastião Toledo dos Santos, próximo ao Posto Ímola, bairro Coloninha Zilli, Criciúma/SC.

Ocupação: consta informação nos autos de que o imóvel encontrava-se sem benfeitorias, em 13/10/2025.

Ônus/Restrições: consta(m) o(s) seguinte(s) registro(s)/averbação(ões) na matrícula do imóvel juntada aos autos (evento 91, MATRIMÓVEL2):

R-00002-49-708 - *22-11-1999*. - Executante: FAZENDA NACIONAL - Executada: COQUE SUL BRASILEIRO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA. - Penhora: - Mandado datado de 22-11-1999, expedido pela Diretora de Secretaria da 3ª Vara Federal, desta cidade, Maria Cristina Tonetto. - Execução Fiscal nº 98.8004723-0. Valor R\$ 20.000,00. Emol. R\$ 53,33. Dou Fé. *Decidido*

Av-8-49.708 - 03 de agosto de 2017. Averbação Premonitória.
Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários nº 1022022-70.2016.8.26.0100 foi distribuída para a 11ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, no dia 04.03.2016. São partes no processo como executante Banco Daycoval S/A e executado Coque Sul Brasileiro Ind. Com. Ltda e outros. Valor da Causa: R\$ 110.331,03. **Protocolo: 281.4220 em 20/07/2017.** Emolumentos: R\$ 101,40. ISS: R\$ 5,07. Selo ETE62548-FDIN: 1,65 Dou fé. Escrivente Autorizado: Felipe Rodrigues Zácarias *[Assinatura]* BGN

Av-9-49.708 - 23 de janeiro de 2025. Escrituração Eletrônica
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGF-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 394.220 em 23/01/2025.** Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. (Destinação do FRJ: FUFESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FENR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de fiscalização:** HIE97363-29X3. Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Matias Citadin - Escrivente Autorizado, em 23/01/2025 17:09:48.

R-10-49.708 - 24 de janeiro de 2025. Penhora
EXECUTANTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: COQUE SUL BRASILEIRO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA
Conforme Auto de Penhora, expedido em 23.01.2025, este imóvel está penhorado na Execução Fiscal - processo nº 5006869-31.2018.4.04.7204, da 5ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (PRMAR05), por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Walter Sarro de Lima. Este imóvel foi avaliado em R\$ 700.000,00. O valor da ação é de R\$ 3.755.560,90. Depositário fiel: Sr. Sebastião Francisco Ramos Filho. **Protocolo: 394.171 em 23/01/2025.**
Emolumentos, ISS, FRJ: Isentos conforme art. 39 da Lei nº 6.830/80. (Destinação do FRJ: FUFESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FENR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de Fiscalização:** HFR53844-4BGR. Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Matias Citadin - Escrivente Autorizado, em 24/01/2025 09:05:29.

LBM

R-11-49.708 - 30 de junho de 2025. Penhora.
EXECUTANTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: COQUE SUL BRASILEIRO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.
Conforme Termo de Penhora, expedido em 09.06.2025, bem como Ofício n. 720013176594, expedido em 26.06.2025, este imóvel está penhorado na Execução Fiscal - processo n. 5002847-27.2018.4.04.7204, da 5ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (PRMAR05), por ordem do MM. Juiz Federal, Dr. Anderson Furlan Freire da Silva, juntamente com os imóveis das matrículas n. 28.972, 30.672, 36.338, 67.856 e 50.001. O valor da ação atualizado até 10.2024 é de R\$ 709.209,57. Depositário fiel: Sebastião Francisco Ramos Filho, inscrito no CPF sob o n. 342.771.709-78. **Protocolo: 401.653 em 27/06/2025.** Emolumentos, ISS, FRJ: isentos conforme art. 39 da Lei nº 6.830/80. (Destinação do FRJ: FUFESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FENR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de Fiscalização:** HIE60649-A2MG. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrivente Autorizado, em 30/06/2025 14:59:13.

Ações/Recursos pendentes: EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL Nº 50026183520254047200, RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 0303856-34.2016.8.24.0020 DA 1ª VARA DA FAZENDA DA COMARCA DE CRICIÚMA/SC.



**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
5ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (PRMAR05)**

Débitos tributários anteriores à arrematação: o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) ao arrematante livre(s) e desembaraçado(s) dos créditos fiscais e tributários, tendo em vista que esses sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência, nos termos do artigo 908, parágrafo 1º do CPC/2015. O arrematante arcará, todavia, com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da arrematação.

Ônus do arrematante: *a) custas de arrematação* no percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação, sendo o mínimo de R\$ 10,64 (dez reais e sessenta e quatro centavos) e o máximo de R\$ 1.915,38 (um mil, novecentos e quinze reais e trinta e oito centavos); *b) preço pago pelo bem*, em arrematação à vista ou parcelado, deverá ser imediatamente recolhido em conta de depósito judicial vinculada ao processo, adotando-se "código de operação" 005 (realizados por meio de guia de depósito comum, em conta bancária) ou "código de operação" 635 ou 280 (recolhidos por meio de DJE específico), conforme a legislação aplicável; *c) comissão do(a) leiloeiro(a)* arbitrada no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; *d) custos relativos à desocupação, desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial* (registro da Carta de Arrematação e de hipoteca, em caso de parcelamento do valor arrematado) dos bens arrematados (art. 29 da Resolução 236/2016 do CNJ); *e) Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI*, a teor do inciso II do artigo 703 do CPC.

OBSERVAÇÃO: Os valores correspondentes a meação de cônjuge, cota parte de coproprietário(s) e penhora(s) trabalhista(s) incidente(s) sobre(s) o(s) imóvel(is), se houverem, serão depositados à vista pelo licitante vencedor no ato da arrematação, não estando sujeitos a eventual parcelamento autorizado pela parte exequente.

INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES: (1) Caso não tenham sido encontrados, ficam intimados, por meio deste edital, todos os possíveis interessados: o(s) executado(s), seus respectivos cônjuges (se casados forem) e/ou na pessoa de seu representante legal, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado. Todos os interessados que eventualmente não tenham sido, ainda, cientificados do leilão, serão, assim, considerados intimados por meio deste edital; (2) Prevalecerá sempre o maior lance, independentemente se à vista ou parcelado; (3) Os licitantes ficam cientes de que serão observadas as seguintes condições: **a)** todas as pessoas físicas que estiverem na livre administração de seus bens e todas as pessoas jurídicas regularmente constituídas poderão participar do leilão, excetuando-se: (i) os incapazes; (ii) os tutores, os curadores, os testamenteiros, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; (iii) os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; (iv) o Juiz atuante no feito, o membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão e demais servidores e auxiliares da Justiça; (v) os 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; (vi) os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados e (vii) os advogados de qualquer das partes (artigo 890 do CPC/2015); **b)** a venda será à vista, podendo ser



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
5ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (PRMAR05)

depositada caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, em dinheiro, em qualquer dos casos, num prazo de até 3 (três) dias úteis, contados da data do leilão. Deverão ser recolhidas, também no mesmo prazo, as custas processuais de arrematação e a comissão do leiloeiro arbitrada no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O restante do preço à vista deverá ser depositado em até 10 (dez) dias úteis, contados da data do leilão. Não pago, nesse prazo, o valor integral do lance, será perdida a caução em favor da parte credora (CPC, art. 897), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser refeito. Caberá ao leiloeiro controlar a integralização do pagamento. Em caso de inadimplência do arrematante, será desfeita a arrematação (CPC, art. 903, §1º, III), respondendo este, de qualquer modo, por perdas e danos, equivalentes a 20% do valor do lance; **c**) os interessados poderão apresentar propostas por escrito visando à aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações diretamente para o(a) leiloeiro(a), enquanto não iniciado o primeiro leilão, ou antes do segundo leilão (quando for o caso), nos termos do art. 895 do CPC; **d**) no caso de pedido de suspensão do leilão por parcelamento ou pagamento do débito exequendo, no período de 10 (dez) dias úteis que antecederem o leilão, a parte executada deverá pagar o equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor do(s) bem(ns), a título de resarcimento das despesas do(a) leiloeiro(a), garantido o mínimo de R\$ 500,00 e máximo de R\$ 10.000,00. O valor devido a(o) leiloeiro(a) deverá ser necessariamente pago antes da data e horário programados para leilão, sob pena de ser este realizado (tal pagamento será, assim, condição para que não se realize o leilão, e deverá ser feito diretamente a(o) leiloeiro(a), ou por meio de depósito judicial). Havendo suspensão ou cancelamento de leilão, fará jus o leiloeiro apenas aos valores antes referidos, sem cobrança adicional de outras despesas, tais como armazenagem, taxa de remoção de bens ou publicação de editais; **e**) fica assegurado o direito de visitação dos bens pelos interessados nos locais em que se encontrarem antes do início dos leilões; **f**) é atribuição dos licitantes verificar, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica, o estado de conservação, situação de posse e especificações do(s) bem(ns) oferecido(s) no leilão, haja vista que serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia (art. 18 da Resolução 236/2016 do CNJ); **g**) o arrematante de imóvel deverá, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da entrega da Carta de Arrematação, comprovar nos autos o registro da venda judicial na matrícula do bem e, se for o caso, apresentar o comprovante de formalização do parcelamento junto ao credor; **h**) resultando negativo o leilão eletrônico, fica autorizado o(a) leiloeiro(a) a proceder à venda direta pelo prazo de 01 (um) ano contado da última avaliação do(s) bem(ns), sendo o prazo mínimo de 60 (sessenta) dias, a contar do resultado negativo do 2º leilão, nas mesmas condições constantes do edital e pelo mesmo preço que poderiam ser vendidos em segundo leilão.

PARCELAMENTO DA PGFN (art. 98 da Lei 8.212/91 c/c art. 10 da Lei 10.522/02 e Portaria PGFN nº 1026/2024): **i**) a concessão, administração e controle do parcelamento serão realizados pela unidade da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional responsável pela execução fiscal em que ocorrer a arrematação (art. 12); **ii**) o valor correspondente ao bem alienado judicialmente poderá ser parcelado em até 60 (sessenta) prestações, sendo a primeira, referente à entrada, no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total a ser parcelado (art. 2º); **iii**) é vedada a concessão de parcelamento de alienação judicial: I - de bem com valor inferior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais); II - de bem móvel, exceto embarcações e aeronaves; III - do montante que supere o valor da dívida ativa exequenda,



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
5ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (PRMAR05)

quando não observada a condição estabelecida no art. 4º, § 2º; IV - caso existente penhora ou habilitação de crédito realizada por credor preferencial; V - no caso de concurso entre Fazendas Públicas; e VI - para adquirente/arrematante, inclusive para aquele que se utiliza de interposta pessoa, que: a) não detenha regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional; b) não detenha certificado de regularidade com o FGTS; c) esteja em recuperação judicial ou falido; d) esteja com situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ suspensa, inapta, baixada ou nula; e) esteja com insolvência civil decretada; f) esteja com situação cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF pendente de regularização, suspensa, cancelada por multiplicidade, titular falecido ou nula; g) tenha em seu desfavor a rescisão de pelo menos 3 (três) parcelamentos; ou h) tenha praticado ou participado de ato doloso que resulte no desfazimento da alienação judicial devidamente comunicado à autoridade policial ou ao Ministério Público Federal (art. 2º, parágrafo único); **iv)** no momento da assinatura do termo de alienação devem ser apresentados os documentos relacionados no art. 4º, § 1º, da referida portaria; **v)** na hipótese de o valor do bem alienado ser superior ao da dívida exequenda, a assinatura do termo de alienação fica condicionada ao depósito à vista da diferença, conforme procedimento previsto no art. 16 da referida portaria (art. 4º, § 2º); **vi)** deferido o parcelamento, o arrematante/adquirente deverá solicitar a formalização do parcelamento por meio de requerimento no REGULARIZE, no sítio da PGFN na Internet, no endereço regularize.pgfn.gov.br, dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da assinatura judicial do termo de alienação, mediante apresentação dos documentos relacionados no art. 5º, § 3º da portaria (art. 5º); **vii)** o valor de cada prestação, a partir da segunda, será obtido mediante a divisão do valor da alienação judicial, subtraída a primeira prestação a que se refere o art. 2º da portaria, devendo o saldo ser dividido pelo número de meses restantes (art. 6º, § 1º); **viii)** o valor mínimo da parcela será o mesmo que os previstos para o parcelamento de débitos administrados pela PGFN de que tratam os arts. 10, 10-A, 11, 12, 13 e 14 a 14-F da Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002 (art. 6º, § 2º); **ix)** o valor de cada parcela será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir do mês subsequente ao da alienação judicial até o mês anterior ao do pagamento, acrescido de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado (art. 6º, § 3º); **x)** a primeira prestação deverá ser depositada na Caixa Econômica Federal, em conta judicial sob o código de operação 635, mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais - DJE, preenchido com o nome e CPF ou CNPJ do adquirente/arrematante, o número do processo judicial e o Código de Receita nº 4396 (art. 7º, I); **xi)** as demais prestações até a formalização do parcelamento deverão ser depositadas mensalmente na Caixa Econômica Federal, da mesma forma disposta no inciso I (art. 7º, II); **xii)** após a formalização do parcelamento, o pagamento das prestações deverá ser efetuado exclusivamente mediante Documento de Arrecadação de Receitas Federais - DARF emitido pelo Sistema de Parcelamentos e outras Negociações - SISPAR da PGFN, disponível no REGULARIZE (art. 7º, III); **xiii)** considera-se sem efeito, para qualquer fim, eventual pagamento realizado de forma diversa da prevista na portaria (art. 7º, parágrafo único); **xiv)** formalizado o parcelamento e expedida a carta de alienação, carta de arrematação ou a ordem de entrega, o adquirente/arrematante deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da emissão da carta de alienação, da carta de arrematação ou da ordem de entrega: no caso de bem imóvel, averbar a hipoteca em favor da União e registrar no respectivo Cartório de Registro de Imóveis; ou, na hipótese de embarcações e aeronaves, averbar o penhor em favor da União, e registrar na repartição competente (art. 8º); **xv)** as despesas com a averbação e



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
5ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (PRMAR05)

registro das garantias nos órgãos competentes são de exclusiva responsabilidade do adquirente/arrematante; *xvi*) são causas de rescisão do parcelamento: I - a não realização do requerimento de parcelamento no prazo do art. 5º, § 1º, da portaria; II - deixar de pagar quaisquer das prestações mensais ou pagá-las parcialmente; III - deixar de comprovar a averbação e o registro da garantia no prazo do art. 8º, § 1º, da portaria; IV - a constatação de qualquer ato tendente ao esvaziamento patrimonial do sujeito passivo como forma de fraudar o cumprimento do parcelamento; V - a decretação de falência ou a extinção, pela liquidação, da pessoa jurídica aderente; VI - a concessão de medida cautelar fiscal em desfavor do aderente, nos termos da Lei nº 8.397, de 6 de janeiro de 1992; VII - a decretação da insolvência civil da pessoa física aderente; VIII - a superveniência de irregularidade cadastral do CNPJ do aderente para a situação suspensa, inapta, baixada ou nula; IX - a superveniência de irregularidade cadastral do CPF para a situação pendente de regularização, suspensa, cancelada por multiplicidade, titular falecido ou nula; e X - o não cumprimento regular, por 3 (três) meses consecutivos ou por 6 (seis) meses alternados, das obrigações para com o FGTS. Após a rescisão do parcelamento, a dívida do adquirente/arrematante voltará a ser exigível em sua totalidade, assim como a garantia existente será exequível, assegurados o contraditório e a ampla defesa (art. 9º); *xvii*) rescindido o parcelamento, o saldo devedor acrescido de multa de mora no valor de 50% (cinquenta por cento) será inscrito em dívida ativa da União, nos termos do art. 98, § 6º, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991. **Na ausência de prévia manifestação da PGFN, caberá à(o) leiloeiro(a) decidir, soberanamente, no ato do leilão, sobre a aplicabilidade, ou não, desta modalidade de parcelamento.**

E para que chegue o presente EDITAL ao conhecimento do(s) executado(s) e de terceiros interessados e não possam, no futuro, alegar ignorância, será publicado na forma da lei. Expedido e conferido por Cristiane Regina de Souza, Analista Judiciária.

Documento eletrônico assinado por **SOCRATES HOPKA HERRERIAS, Juiz Federal Substituto**, 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 <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **720013788392v6** e do código CRC **032953f7**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): **SOCRATES HOPKA HERRERIAS**
Data e Hora: 22/10/2025, às 17:16:27

5006869-31.2018.4.04.7204

720013788392 .V6