



JUSTIÇA FEDERAL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA CARLA ABRANTKOSKI RISTER, JUÍZA FEDERAL DA 1ª VARA FEDERAL DE ARARAQUARA, NA FORMA DA LEI, ETC.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tomarem conhecimento e interessar possa, que se processam os feitos ao final relacionados, bem como que foram designados os dias **01 de agosto de 2018, às 14h**, para a realização de **1º leilão**, e **16 de agosto de 2018, às 14h**, para a realização de eventual **2º leilão**. Todas as hastas ocorrerão em leilão eletrônico pelo site **www.hastapublica.com.br** e/ou nas dependências da Hasta PublicaBR, nesta cidade, em sessão que será apregoada pelo Leiloeiro Oficial, Sr. **EUCLIDES MARASCHI JÚNIOR – JUCESP 0819**, junto ao auditório do Leiloeiro Oficial situado à Avenida Torello Dinucci, 580, Jardim dos Manacás, Araraquara/SP, nos horários supra indicados, em conformidade ao que segue:

1) Os interessados na arrematação dos bens deverão cadastrar-se antecipadamente via e-mail ou diretamente no site **www.hastapublica.com.br**, ou pessoalmente no local do certame, com uma hora de antecedência. Em ambas as hipóteses, os lançadores deverão apresentar documento original de identificação pessoal no dia designado para hasta.

1.1) Tratando-se de pessoa jurídica, deverão ser encaminhados os seguintes dados: nome e endereço completo da sede da empresa interessada, número de inscrição no CNPJ/MF, além de telefone e endereço eletrônico (e-mail) para contato. No dia designado para a realização da hasta, deverá ser apresentada cópia autenticada de seus atos constitutivos (contrato social, ata de Assembleia, etc.). Se a empresa estiver representada por sócio, este deverá apresentar documento de identidade e comprovar capacidade para contrair obrigações em nome da sociedade.

1.1.1) Tratando-se de representação por meio de preposto, além do documento de identidade deste, deverá ser apresentada, em via original, procuração com poderes específicos para arrematação de bens em nome da sociedade, inclusive para obrigar a sociedade em caso de parcelamento de lance, na forma prevista neste Edital.

1.1.2) Em caso de arrematação, a cópia dos atos constitutivos e procuração, se houver, ficarão retidas para encaminhamento a esta vara. Assim, havendo interesse em mais de um lote, deverão ser providenciadas cópias suficientes.

1.2) Não poderão ser arrematantes:

a) as pessoas definidas no artigo 890 do Código de Processo Civil, inciso I, quanto aos bens confiados à sua guarda e responsabilidade; inciso II, quanto aos bens confiados à sua administração e para alienação; inciso III, quando lotados ou atuarem perante a Justiça Federal da Terceira Região; além dos previstos nos incisos IV e V, do mesmo artigo.

b) o executado, em relação aos bens que foram objeto de constrição judicial em seu próprio processo;

c) os sócios das pessoas jurídicas executadas, incluídos ou não no polo passivo do respectivo processo;

d) o advogado, que patrocine, ou já tenha patrocinado, interesse do executado no processo em que penhorados os bens oferecidos em hasta pública, ainda que compareça como mandatário de terceiro estranho àquela relação jurídica; os advogados, que patrocinem ou já tenham patrocinado interesse do executado ou do exequente (previsto no art. 890, inciso VI) no



JUSTIÇA FEDERAL

processo em que penhorados os bens oferecidos em hasta pública, ainda que compareça como mandatário de terceiro estranho àquela relação jurídica;

e) as pessoas físicas ou jurídicas que sofrerem as penalidades previstas no item 9 do presente Edital.

2) Não obstante os ônus especificados quando da descrição dos lotes correspondentes aos bens objeto do presente Edital, é de responsabilidade dos interessados a verificação quanto à existência de eventuais pendências junto aos órgãos públicos encarregados do registro da propriedade dos bens levados à hasta pública, assim como os recolhimentos de impostos e taxas porventura cobrados para seu registro, bem como aquele incidente em caso de transmissão de propriedade (ITBI).

3) Os bens serão anunciados, informando-se as condições em que se encontram, os valores da avaliação, do lance mínimo e forma de pagamento.

3.1) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, sendo exclusiva atribuição dos arrematantes a verificação destes, não cabendo à Justiça Federal quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem e transporte daqueles arrematados.

3.2) Serão admitidos os lances apresentados na própria hasta, de viva voz ou por meio de proposta escrita, logo após a anúncio do lote.

3.3) Na primeira hasta pública, poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior a avaliação e em segunda hasta pública, por quem mais ou maior lance oferecer, não podendo o lance mínimo ser inferior a 50% do valor da avaliação, nos termos do artigo 891 do CPC.

3.4) Nos termos do art. 892, parágrafo único, do Código de Processo Civil, o exequente, se vier a arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço da arrematação, sendo o lance oferecido por conta e benefício de parte de seu crédito, observado, quanto às execuções que tramitarem sob o rito da Lei 5.741/71, o disposto no art. 6º, caput. Nesse caso, o arrematante deverá apresentar o valor atualizado do débito ao Juízo competente no prazo de 3 (três) dias bem como que deverá depositar em conta judicial, neste mesmo prazo, eventual diferença, caso o valor da arrematação exceda ao seu crédito, sob pena de ser desfeita a arrematação, ficando também ciente de que poderá vir a ser obrigado a exhibir o preço da arrematação, caso haja credor preferencial, de acordo com o artigo 908 do Código de Processo Civil.

4) Nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os créditos relativos a tributos, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, sub-rogar-se-ão sobre o preço da arrematação).

5) A arrematação será concretizada com a assinatura do Auto de Arrematação e pelo pagamento imediato do preço pelo arrematante, à vista ou da primeira parcela, nos casos de parcelamento.

5.1) O Auto de Arrematação será expedido em 3 (três) vias originais e será assinado pelo leiloeiro oficial, pelo arrematante e pelo Juiz Federal. A primeira via será entregue ao arrematante, para os procedimentos do item 10. A segunda via será enviada a este Juízo, para ciência e as providências necessárias, no que se refere à transmissão do bem. A terceira e última via será arquivada pelo Leiloeiro Oficial.

6) Parcelamento administrativo previsto pelo artigo 98 da Lei n.º 8.212/91: faculta-se ao arrematante, nos processos de execução fiscal em que figuram como credores a Fazenda Nacional ou o INSS, requerer o parcelamento do valor da arrematação, observadas as seguintes condições:



JUSTIÇA FEDERAL

6.1) Será admitido o pagamento parcelado para arrematações, com parcelas não inferior de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), limitado ao valor do débito atualizado, mediante o depósito de 20% (trinta por cento) do valor do lance ofertado no ato da arrematação, e seu saldo em até 59 (cinquenta e nove) parcelas consecutivas, corrigidas por taxas pré-determinadas neste edital.

6.2) Se o valor da arrematação superar o valor do débito atualizado, o parcelamento a este se limitará, devendo o arrematante depositar em Juízo, no ato da arrematação, o saldo excedente, bem como o valor da primeira parcela equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da dívida;

6.3) O(s) depósito(s) inicial(ais) acima mencionado(s) será(ão) efetuado(s) pelo arrematante na agência - CEF do Fórum da Justiça Federal, em uma única parcela e à vista.

6.4) O arrematante deverá dirigir-se à unidade da Procuradoria da Fazenda Nacional competente para a assinatura do Termo de Parcelamento, promovendo os atos necessários ao aperfeiçoamento do parcelamento administrativo, a fim de que os pagamentos relativos às demais parcelas sejam realizados junto ao exequente.

6.5) A expedição da Carta de Arrematação ou ordem/mandado de entrega do bem depende da homologação do parcelamento pela Procuradoria da Fazenda Nacional competente.

6.6) O exequente será credor do arrematante, o que deverá constar do auto de arrematação. No caso dos bens imóveis, constituir-se-á, em garantia do débito, a hipoteca do bem arrematado.

6.7) As prestações de pagamento às quais se obrigará o arrematante serão mensais e sucessivas, com o vencimento todos os últimos dias úteis de cada mês, sendo a primeira no mês de assinatura do Termo de Parcelamento, a ser firmado pelo arrematante junto à unidade competente (Ordem de Serviço PRFN 3ª Região nº 004, de 16 de dezembro de 2009).

6.8) As prestações mensais serão reajustadas por meio da aplicação da taxa SELIC acumulada entre a data da arrematação e o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) no mês do pagamento (Ordem de Serviço PRFN 3ª Região nº 004, de 16 de dezembro de 2009).

6.9) Constará do auto de arrematação que o não pagamento de qualquer das prestações acarretará o vencimento antecipado do débito assumido, o qual será acrescido da multa rescisória de **50% (cinquenta por cento)**, nos termos do parágrafo 6º do artigo 98 da Lei n.º 8.212/91, inscrevendo-se, o arrematante, na Dívida Ativa da União.

7) Parcelamento previsto pelo artigo 895, do CPC: Eventuais interessados na aquisição parcelada deverão apresentar suas propostas por escrito, via setor de protocolo, diretamente neste juízo, que definirá previamente, prazo, modalidade e condições de pagamento do saldo a ser parcelado.

7.1) Para o aperfeiçoamento da arrematação, deverão ser observados o art. 895, incisos I, II, §§ 1º e 2º do Código de processo Civil, ressaltando-se que o lance não poderá ser inferior ao valor da avaliação e que a primeira parcela será depositada por ocasião do certame e corresponderá a 25% do valor do preço.

7.2) Havendo, na data do certame, lance superior ao apresentado na proposta, esta fica automaticamente revogada, sendo vedada a apresentação de outra proposta pelo art. 895, do CPC, por qualquer dos arrematantes. Será permitida, entretanto, a participação do proponente em igualdade de condições, nos demais termos previstos neste edital.

8) O arrematante pagará, no ato do acerto de contas da hasta pública, o valor da arrematação ou da primeira cota do parcelamento e eventual valor excedente (item 6.2), as custas devidas nos termos da Lei de Custas Judiciais, além da comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação.



JUSTIÇA FEDERAL

8.1) O pagamento do valor da arrematação ou da primeira cota do parcelamento e eventual valor excedente (item 6.2) deverá ser realizado, obrigatoriamente, em dinheiro ou TED Judicial. Para os processos promovidos pela Caixa Econômica Federal, Conselhos Regionais Profissionais, ações de natureza criminal e outros lotes identificados neste edital, o arrematante poderá efetuar este pagamento também por meio de cheque de sua titularidade.

8.2) As custas da arrematação serão depositadas em Juízo e importarão em 0,5% (meio por cento) do valor da arrematação, respeitados os limites previstos pela Tabela de Custas do Conselho de Administração do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, em dinheiro, cheque do arrematante ou TED Judicial.

8.3) A comissão será paga diretamente ao leiloeiro, em dinheiro ou cheque do arrematante, mediante recibo emitido em duas vias, uma das quais será anexada aos autos do processo.

8.4) Para a hipótese de pagamento por meio de TED Judicial, seja do valor da arrematação ou da primeira cota do parcelamento ou ainda de eventual valor excedente, o arrematante terá o prazo improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas para realizar a referida transação bancária, sendo que nesse caso o Leiloeiro reterá as 3 (três) vias do auto de arrematação até a comprovação do pagamento.

8.5) Caso o pagamento não seja realizado no prazo estipulado no item 8.4 a arrematação será cancelada e o arrematante sujeitar-se-á à penalidade estabelecida no item 9 do presente Edital.

9) Ressalvados os casos previstos em lei, aquele que desistir ou não efetivar o pagamento da arrematação na forma prevista neste Edital, estará automaticamente impedido de participar de outras hastas públicas neste juízo, pelo prazo de cinco anos, sem prejuízo das demais sanções cíveis e criminais cabíveis à espécie.

9.1) A mesma penalidade será aplicada para:

a) as pessoas físicas ou jurídicas que, elencadas no item 1.2, deste Edital, arrematarem em leilão;

b) aqueles que deixaram de cumprir suas obrigações em hastas anteriores;

c) aqueles que, por qualquer meio ou forma, provocarem tumulto ou embaraço ao regular desenvolvimento da sessão de leilão;

d) aqueles que fraudarem, ou mesmo tentarem fraudar, a arrematação, seja por conluio com o próprio executado ou por acerto de lance antes ou durante o leilão, independente da responsabilidade criminal que venha a ser apurada.

10) O arrematante deverá comparecer pessoalmente a este juízo, após 15 (quinze) dias da data do leilão, apresentando sua via do Auto de Arrematação, para verificar o procedimento para a expedição da ordem/mandado de entrega do bem/carta de arrematação.

10.1) Deverá apresentar também o comprovante de requerimento do parcelamento administrativo devidamente protocolado, se o caso.

11) A oposição de embargos do executado ou ação autônoma de que trata o § 4º do art. 903 do CPC ou o pagamento da dívida após a arrematação, não implicará na nulidade da arrematação, nos termos do Código Processual Civil.

12) Aos participantes da hasta pública, é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital, para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma do artigo 358, do Código Penal Brasileiro.

13) Na forma do artigo 889, V, do Código de Processo Civil, ficam, desde já, intimados da data e horário dos leilões o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução.



JUSTIÇA FEDERAL

14) Ficam, também, intimadas as partes por intermédio deste Edital, caso não o sejam por meio de qualquer outra forma legalmente estabelecida (Art. 889, caput do CPC).

15) Não serão levados à hasta os bens cuja suspensão da alienação seja comunicada ao juízo, por escrito, até às 16 horas do dia anterior ao evento.

16) Fica ressalvado o direito à correção de eventuais erros de digitação dos lotes levados a hasta pública, salvo se desta resultar modificação significativa na descrição dos bens cabendo, neste último caso, a publicação do Edital de Retificação.

17) Os casos omissos deste Edital serão apreciados e decididos pelo juízo, não se constituindo em impedimento para a realização do certame, causa para desfazimento da arrematação ou implicando, de plano, na anulação do presente Edital.

Em virtude disto, é expedido o presente Edital, observados os prazos legalmente estabelecidos, para que ninguém possa alegar ignorância ou erro. O presente deverá ser afixado no átrio do Fórum e publicado uma única vez no Diário Eletrônico do Tribunal Regional Federal.

LOTE 001

Natureza e nº do processo: Execução Fiscal nº 0006706-59.2014.403.6120 e apenso 0000052-85.2016.403.6120

Vara: 1ª Vara Federal de Araraquara

Partes: Fazenda Nacional X Patreção Hipermercados Ltda.

Nomeado depositário o representante legal da executada, senhor Geraldo Patreze.

Valor da dívida: R\$ 1.645.688,13 (21/03/2018)

Localização do lote: Rua Maurício Galli, entre Avenida Maria Morales e Avenida Gumercindo Siqueira, Jardim Bonganville, Araraquara/SP.

Descrição do bem integrante do lote, respectivo estado e eventuais ônus: Imóvel matrícula n. 103.941, do 1º CRI de Araraquara, correspondente ao “lote 01 da quadra “B” do loteamento Jardim Bonganville, em Araraquara, medindo 133,66 metros de frente para a Rua Maurício Galli; 14,14 metros em curva na esquina Rua Maurício Galli com a Avenida Maria Morales; 82,47 metros na divisa com a Avenida Maria Morales; 13,90 metros em curva na esquina a Avenida Maria Morales com a Rua Emilio Ribas; 133,02 metros na divisa com a Rua Emilio Ribas; 12,21 metros em curva na esquina da Rua Emilio Ribas com a Avenida Carlos José Dias do Nascimento; 86,73 metros na divisa a Avenida Carlos José Dias do Nascimento; 14,39 metros em curva na esquina na Avenidas Carlos José Dias do Nascimento com a Rua Maurício Galli; 6,73 metros na divisa com a Rua Maurício Galli; 12,59 metros na divisa com a mesma Rua Mauricio Galli, encerrando a área de 16.513,92m²”, objeto do Cadastro Municipal n. 19.244.001-00.

Ônus: Constam na Certidão de Matrícula: Av.6 – Penhora do imóvel nos autos nº 0010755-21.2013.8.26.0037 em favor da Fazenda do Estado de São Paulo; Av.7 – Penhora do imóvel nos autos nº 00070567620164036120; Av.8 – Penhora do imóvel referente a presente demanda.

Avaliado em R\$ 10.734.048,00 (dez milhões, setecentos e trinta e quatro mil e quarenta e oito reais) – 13/10/2017.



JUSTIÇA FEDERAL

LOTE 002

Natureza e nº do processo: Execução Fiscal nº 0004290-94.2009.403.6120

Vara: 1ª Vara Federal de Araraquara

Partes: Fazenda Nacional X Chemical Brasileira Moderna Ltda

Localização do lote: 2.1) Chácara Sonogo, gleba nº 07, Rodovia Washington Luiz S/N, Araraquara/SP; 2.2) Avenida Maria Gonçalves Barreto S/N, Chácara do Alemão, Araraquara/SP.

Descrição do(s) bem(ns) integrante(s) do lote, respectivo estado e eventuais ônus:

2.1) A GLEBA 07 (sete), denominado Chácara Cunali, do desmembramento da Chácara Alvorada, localizado no Bairro dos Machados, nesta cidade, com área de 2,793520 hectares ou 27.935,20 metros quadrados, com as medidas e confrontações constantes na matrícula nº 56.541 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara-SP. Obs. Consta na certidão de matrícula: Av.9 – Indisponibilidade do imóvel nos autos da Exec. Fiscal nº 2468/09 e apensos; Av.11 – Penhora da Exec. Fiscal nº 00079976520124036120; Av.12 – Penhora referente a presente demanda; Av.13 – Penhora da Exec. Fiscal nº 00154221220134036120.

Avaliado em R\$ 1.676.112,00 (um milhão, seiscientos e setenta e seis mil e cento e doze reais) em 22/05/2018.

2.2) O imóvel rural designado GLEBA 02 (dois) do desdobramento da Chácara Alvorada, localizado no Bairro dos Machados, nesta cidade, com área de 2,901774 hectares ou 29.017,74 metros quadrados, com as medidas e confrontações constantes na matrícula nº 56.536 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara-SP. Obs. Consta na certidão de matrícula: Av.13 – Indisponibilidade do imóvel nos autos da Exec. Fiscal nº 2468/09 e apensos; Av.14 – Penhora referente a presente demanda; Av.13 – Penhora da Exec. Fiscal nº 00158082220098260037.

Avaliado em R\$ 1.741.064,40 (um milhão, setecentos e quarenta e um mil, sessenta e quatro reais e quarenta centavos) em 22/05/2018.

Total da avaliação: R\$ 3.417.176,40 (três milhões, quatrocentos e dezessete mil, cento e setenta e seis reais e quarenta centavos).

CARLA ABRANTKOSKI RISTER

Juíza Federal