



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal Regional Federal da 1ª Região
Subseção Judiciária de Parnaíba-PI
Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Parnaíba PI

EDITAL DE LEILÃO

(*id no rodapé*)

O Dr. FLÁVIO EDIANO HISSA MAIA, Juiz Federal Substituto da Subseção Judiciária de Parnaíba-PI, no uso de suas atribuições legais, etc.

Torna público, para conhecimento dos interessados, e faz saber, aos que o presente EDITAL virem ou dele tenham conhecimento ou interessar possa, que a Subseção Judiciária de Parnaíba no Piauí, com sede na Rua Humberto de Campos, 634, Centro, CEP: 64200-380, levará à venda, em arrematação pública, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos autos das ações a seguir relacionadas.

1ª DATA

1º Leilão/Praça: Início no Dia 01/04/2026, 14h00 horas e Término no dia 06/04/2026, 14h00 horas, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

2ª DATA

2º Leilão/Praça: Início no Dia 06/04/2026, 14h01 horas e Término no dia 29/04/2026, 14h00 horas, do tipo maior lance, respeitado o limite mínimo de 50% do valor da avaliação, com a exceção necessária para bens de incapazes (80%), abaixo do qual os lances serão considerados "preço vil" para fins da lei. Para o limite mínimo, são ressalvadas as exceções descritas neste edital.

LOCAL

Os leilões serão realizados exclusivamente na modalidade ON-LINE (eletrônica) através do site do leiloeiro abaixo discriminado, com encerramento nas datas e horários acima especificados e onde os interessados deverão habilitar-se antecipadamente para efetuar lances por meio eletrônico, bem como acompanhar os leilões em tempo real.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

ERICO SOBRAL SOARES (JUCEPI nº 15/2015) – VIP LEILÕES

Endereço: Av. Doutor Josué de Moura Santos, nº 1111, Bairro Pedra Mole, Teresina/PI, CEP 64066-430.

Contatos: (86) 3301-5000 / 98142-3168 | E-mail: erico.sobral@hastavip.com.br

Site: <http://www.hastavip.com.br>

I – ADVERTÊNCIAS

1. Aplica-se a este edital o disposto na Lei nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil - CPC) e, no caso de execuções fiscais, o disposto na Lei nº 6.830/80 (Lei de Execução Fiscal - LEF). Para execuções de natureza tributária, aplica-se também o disposto na Lei nº 5.172/66 (Código Tributário Nacional - CTN). Há observância das normas da Lei 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), das disposições consumeristas da Lei 8.078/90 (Código de Defesa do



Consumidor - CDC) e da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato). Os procedimentos de leilão foram regulamentados de acordo com a Resolução nº 236/2016-CNJ e Decreto 21.981/32. Este edital está em consonância a Leis nº 10.406/2002 (Código Civil - CC) e com o Decreto-Lei nº 2.848/40 (Código Penal - CP). Aplicam-se as referidas resoluções ainda que aqui não transcritas, exceto naquilo que forem incompatíveis com o previsto no presente edital;

2. **Caso não encontrado(s), ficam desde já intimados o(s) devedor(es) quanto às condições, datas e horários de realização da(s) hasta(s), bem como da (re)avaliação do(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s) (art. 889, parágrafo único, do CPC);**
3. **Ficam intimados, ainda, se não localizados, o cônjuge do devedor (art. 842, do CPC) e ainda o: a) coproprietário de bem indivisível; b) proprietário e titular de direito quando a penhora recair sobre bens gravados com direitos ou sobre esses próprios direitos, quais sejam: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, condômino, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, além de penhor, hipoteca, pignoratício, anticrese, alienação fiduciária, penhora anteriormente averbada; c) cessionário, promitente comprador ou vendedor, quando a promessa de cessão ou de compra ou de venda são registradas; d) Eventuais ocupantes, locatários e arrendatários; e) União, Estado e Município, no caso de alienação de bem tombado. f) credores com garantia real e demais pessoas descritas nos artigos 804 e 889, II a VIII, do CPC;**
4. Fica reservado à JUSTIÇA FEDERAL o direito de não alienar, no todo ou em parte, os bens cujos preços forem considerados inferiores ao preço de mercado, independentemente do valor do lance inicial do arrematante, bem como revogar, alterar ou anular, em parte ou no seu todo, o presente Edital, suas especificações e quantidade dos bens passíveis de leilão, além de alterar quaisquer documentos pertinentes a presente licitação, sem que desta decisão tenham os concorrentes direito a qualquer reclamação ou indenização;
5. Considera-se **preclusa** qualquer impugnação ao valor da avaliação do bem após a publicação deste edital, ressalvadas as hipóteses de fato novo superveniente devidamente comprovado (art. 873 do CPC), não sendo aceitos pedidos de suspensão do leilão baseados em mera alegação de defasagem de preço não arguida no momento processual oportuno.
6. Após a assinatura do auto de arrematação do bem em leilão pelo Arrematante e pelo Serventuário da Justiça ou Leiloeiro, a expedição da carta de arrematação assinada pelo Juiz somente ocorrerá após o transcurso do prazo de 10 (dez) dias previsto para eventuais impugnações (CPC, art. 903, § 2º). Após este ato, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, impossibilitando-se, destarte, a remição da dívida, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos opostos pelo executado (*caput*, do mesmo artigo);
7. Antes da realização do leilão, eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou terceiro interessado será obrigatoriamente instruído, sob pena de não conhecimento, da indenização pela desmobilização do leiloeiro, desde logo fixada em R\$ 500,00 (quinhentos reais) por lote anunciado, independentemente da avaliação dos bens que o compõem, considerando tratar-se de custos fixos, como ressarcimento de despesas ao leiloeiro. Após a realização da alienação, em caso de pagamento da dívida executada, acordo ou remição, o



- leiloeiro e o corretor público farão jus integralmente à comissão prevista (art. 7º, § 3º, da Resolução nº 236/2016-CNJ), cabendo ao executado arcar com esta despesa;
8. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito: por vício de nulidade; se não for pago o preço ou se não for prestada caução; quando o arrematante provar, nos 05 (cinco) dias seguintes, a existência de ônus real ou de gravame não mencionado no edital; a requerimento do arrematante, na hipótese de embargos à arrematação; quando realizada por preço vil; e nas hipóteses estabelecidas no CPC (art. 903);
 9. Até o dia anterior à realização da devida praça, o leiloeiro estará disponível, em horário comercial, para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão (art. 14, § 2º, da Resolução nº 236/2016-CNJ), encaminhando ao juízo omissões porventura detectadas e, ainda, expor aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias (art. 884, III, do CPC). Cópias de Edital dos bens a serem leiloados poderão ser obtidos no escritório do Leiloeiro ou de maneira online;
 10. Caso o interessado em arrematar o(s) bem(ns) deseje vistoriá-lo(s), deverá contatar com antecedência o Leiloeiro. Dúvidas sobre os débitos ou ônus existentes quanto aos bens podem ser esclarecidas na descrição de seus referidos lotes, ou com o leiloeiro;
 11. Na contagem dos prazos deste edital serão computados somente os dias úteis (art. 219, do CPC);
 12. E para que chegue ao conhecimento de todos, especialmente dos executados, possíveis credores e de terceiros interessados, os quais não poderão alegar, no futuro, ignorância a respeito, inclusive para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, foi expedido o presente Edital, que poderá ser visualizado, na forma da Lei: a) integralmente através de sua disponibilização via sistema judicial eletrônico PJE; b) através de link de acesso publicado em [DJEN](#) - Diário de Justiça Eletrônico Nacional em TRF1 - Tribunal Regional Federal da 1ª Região, Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Parnaíba-PI (Capítulo III da Resolução Nº 455/2022 CNJ). O(s) bem(ns) leiloado(s) podem ser conferidos no sítio eletrônico mantido pelo(a) leiloeiro(a) designado(a) por este Juízo;
 13. Para veículos com alienação fiduciária ou imóveis com hipoteca, deverá a secretaria efetuar a **intimação** do credor fiduciário/hipotecário, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência (Art. 889, V, CPC/2015).
 14. Os processos que originaram este leilão tramitam no sistema Processo Judicial Eletrônico - PJe (<https://pje1g.trf1.jus.br/>). Eventuais advogados contratados poderão acessar o inteiro teor dos processos, bem como solicitar habilitação nos autos após login no sistema com certificado digital;

II – DOS BENS

1. Os bens encontram-se nos locais indicados nas suas respectivas descrições, constantes deste Edital, e serão vendidos no estado de conservação que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos, ou mesmo providências referentes à retirada, embalagens, impostos, encargos sociais e transporte daqueles arrematados;
2. É de exclusiva atribuição do licitante verificar o estado de conservação, a situação



de posse ou ocupação, de débitos condominiais e especificações do(s) bem(ns) oferecido(s) no leilão, haja vista a possibilidade de ocorrência de erros tipográficos quando da confecção dos editais e defeitos de ordem topográficos da penhora. Os interessados ficam desde já advertidos de que deverão previamente diligenciar previamente junto ao imóvel objeto das hastas a fim de verificar eventuais ocorrências e que têm conhecimento do conteúdo da certidão penhora e avaliação e/ou eventuais reavaliações, bem como conhecem as observações adicionadas pelos oficiais de justiça e que porventura não estejam discriminadas na relação de bens deste edital;

3. As fotos e descrições disponibilizadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas e subsidiárias. A existência de fotos não exime o interessado do dever de visitação e vistoria presencial ('in loco') dos bens, não sendo aceitas reclamações posteriores baseadas em divergência entre a imagem divulgada e o estado real do bem.
4. A visitação restringe-se à avaliação visual dos lotes, sendo expressamente vedado o manuseio, experimentação, funcionamento de motores, desmontagem ou retirada de peças de qualquer veículo ou bem exposto.
5. As anotações de indisponibilidades, penhoras, hipotecas, arrestos ou quaisquer outras averbadas na matrícula do imóvel que constem do edital não isentam o interessado de verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de averbações posteriores ao edital ou não transcritas no mesmo. Cabe aos interessados diligenciar para obter, se for de interesse, documentos públicos atualizados;
6. Eventual errata do edital de leilão e/ou material publicitário anunciado no pregão-leilão integra, retifica e ratifica a validade deste Edital;
7. Se o leilão incidir sobre mais de um bem do executado, "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" (art. 899, do CPC);
8. **Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação;**

III – QUEM PODE ARREMATAR

1. Qualquer pessoa física maior de 18 anos capaz e as pessoas jurídicas regularmente constituídas e registradas, observadas as exceções do art. 890 do CPC;
2. A identificação das pessoas físicas será feita através de documento de Identidade (RG), do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e comprovante de residência;
3. Para pessoas jurídicas é necessário cartão/comprovante de CNPJ. Em caso de sociedades, estas deverão ser representadas por quem o Estatuto ou Contrato Social atualizado indicar, sendo necessária sua apresentação. O representante deve se identificar adequadamente, aos moldes da identificação das pessoas físicas;
4. Todos poderão fazer-se representar por procurador com poderes específicos e com a devida identificação do outorgante, na forma da lei;
5. Quando solicitados, os aludidos documentos deverão ser enviados, de maneira digitalizada com qualidade e legíveis, à equipe do Leiloeiro Oficial. Os licitantes deverão apresentar também endereço válido e completo para correspondência,



- número de telefone para contato (incluindo celular) e e-mail, dos pretensos arrematantes e respectivos representantes ou procuradores;
6. Da participação do leilão eletrônico ou “on-line” – os interessados em participar das hastas terão que realizar um cadastramento prévio, antecipado, no site do leiloeiro, onde será realizado o leilão e possuírem “login e senha” liberados para lances;
 7. É livre a participação e o aceite das regras e condições aqui estabelecidas. Entretanto, a oferta de lance em qualquer dos lotes implica aceite expresso do ofertante e submissão irrevogável do mesmo a este edital e todas as suas condições;

IV – NÃO PODERÃO ARREMATAR

1. Os incapazes;
2. Os tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;
3. Os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
4. Os Juízes, membros do Ministério Público e da Defensoria Pública que hajam atuado no feito, os advogados de qualquer das partes, o Diretor de Secretaria e demais servidores da Subseção Judiciária de Parnaíba, bem como seus parentes até segundo grau (em linha reta, colateral e afim), o Depositário, o Avaliador e o Oficial de Justiça que tiver realizado diligências, além daqueles que forem responsáveis pela administração dos bens leiloados - incluindo estarem entre seus dirigentes, gerentes, sócios, responsáveis técnicos ou empregados;
5. Não poderão concorrer direta ou indiretamente nesta licitação pessoas físicas e jurídicas, que se enquadrarem em qualquer das seguintes situações: Encontrem-se impossibilitados na administração de seus bens, interditados, insolventes ou sob falência, recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução, os que estejam impedidos por determinação judicial, bem como as estrangeiras que não funcionem no país; Tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal ou Distrital, ou que estejam cumprindo sanção de suspensão temporária de participação em licitação ou impedimento de contratar com a administração pública; Constituídas sob qualquer modalidade de consórcio; Tratando-se de pessoa jurídica, esteja com situação cadastral da Pessoa Jurídica CNPJ igual à inapta, suspensa, nula ou baixada; Tratando-se de pessoa física, esteja com situação cadastral da Pessoa Física CPF diferente de “regular”;
6. Para lotes classificados especificamente como SUCATA ou VEÍCULO IRRECUPERÁVEL, somente poderão arrematar Pessoas Jurídicas devidamente cadastradas e regularizadas no ramo de desmonte de veículos (Lei nº 12.977/2014), mediante comprovação prévia junto ao Leiloeiro;
7. Ainda que cadastrados e habilitados no sistema, as pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em leilões anteriores, inclusive o não pagamento integral do valor do lance;
8. Os que não efetuaram o cadastro prévio no site do leiloeiro oficial, conforme supra referido;
9. Aqueles que criaram embaraços como arrematantes em processos desta Subseção Judiciária;



V – DAS CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO

1. O lance vencedor será o da maior oferta;
2. Devem ser observadas as preferências na arrematação. a) “É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições” (art. 843, § 1º, do CPC). b) No caso de concorrência entre o cônjuge e outros membros da família, dispõe o CPC: “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.” (art. 892, § 2º, do CPC). c) Além disso, “Se o leilão for de diversos bens e houver 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.” (art. 893, do CPC). d) No caso de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação em igualdade de oferta (art. 892, § 3º, do CPC);
3. Aos cônjuges, descendentes e ascendentes dos executados e aos credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada foi dada, através da ciência da penhora ou hasta, a oportunidade de adjudicar o(s) bem(ns) penhorado(s). Igual direito foi dado aos exequentes/credores, além da possibilidade de realização de venda direta por sua própria iniciativa;
4. Para execuções fiscais, a Fazenda Pública (exequente) poderá adjudicar os bens nos termos do art. 24 da LEF. Assim, findo o leilão, poderá adjudicar os bens arrematados com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias;
5. O executado poderá obter a retirada de bem(ns) do leilão (remição) até antes da assinatura do auto de arrematação, consoante previsto no art. 826 do CPC: “Antes de adjudicados ou alienados os bens, pode o executado, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios”. A adjudicação de bens pelo valor da avaliação poderá ser feita por qualquer das pessoas elencadas nos arts. 876 e 889, incisos II a VIII do CPC, enquanto não assinado o auto de arrematação. Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação (art. 892, §1º, CPC);
6. No caso de lote(s) com diversos bens, estes podem ser arrematados separadamente; dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote (art. 893 do CPC);
7. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O licitante é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese;
8. Salvo os casos previstos em lei, não serão aceitas desistências dos arrematantes, reclamação posterior sobre os bens ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas. O arrematante somente poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito, se provar, nos 10 (dez) dias seguintes à arrematação, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital do leilão, não sendo este de sua responsabilidade; 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 CPC; se, uma vez citado para responder a ação autônoma para invalidação da arrematação, apresentar a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação (art. 903, §5º, do CPC);
9. Observando-se a forma de pagamento, a declaração do lance vencedor somente surtirá seus efeitos jurídicos depois de apresentadas as guias de depósitos judiciais ao leiloeiro, que procederá à lavratura do auto de arrematação;
 10. Aplicam-se primariamente os destaques elencados ou condições especificadas no decisório que determinou a hasta do bem;
 11. A comissão do leiloeiro será paga diretamente ao(à) leiloeiro(a) nomeado(a) por este Juízo (art. 884, parágrafo único, CPC), não sendo dedutível do valor a ser pago pela arrematação. A referida comissão não será devida nas hipóteses de anulação da arrematação ou de resultado negativo do leilão. Anulada a arrematação, o(a) leiloeiro(a) devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão em até 10 (dez) dias de quando comunicado pelo Juízo;
 12. A ausência de transferência e/ou imissão na posse de bens imóveis ou ausência de recebimento/transferência de bens móveis após o prazo de 30 dias da disponibilização da carta de arrematação ou auto de arrematação, respectivamente, por fato atribuível ao arrematante, não impedirá a liberação do recurso obtido com a arrematação ao credor;

VI – DA FORMA DE PAGAMENTO

1. A não concretização da arrematação pelo licitante, nos termos previstos neste edital, seja por inadimplência ou não pagamento dos valores estabelecidos, em tese, sujeitará o infrator à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, conforme tipificação criminal do art. 358 do Código Penal (Fraude em Arrematação Judicial) e art. 335 do Código Penal (Impedimento de Concorrência), sem prejuízo da multa processual de 20% (vinte por cento) prevista no art. 897 do CPC, incidente sobre o valor final da arrematação, acrescida da comissão integral do leiloeiro. O presente edital constitui-se em Título Executivo Extrajudicial, podendo o Leiloeiro emitir título de crédito para cobrança de tais valores e encaminhá-lo a protesto, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no art. 39 do Decreto nº 21.981/32. O inadimplente perderá ainda o valor da caução em favor do exequente e não será admitido a participar de outros leilões (art. 897 do CPC);
2. O não pagamento do lance de bem adquirido à vista resultará em retorno dos bens à alienação judicial eletrônica/online, podendo ser convocados os proponentes representantes das melhores propostas, em ordem sucessiva;
3. Implicarão ao(s) arrematante (s) faltoso(s), aquele que ofertar lance e não o adimplir ou alegar não ter, no ato, meios disponíveis de pagamento, também as penalidades legais previstas no art. 358 do CP, onde está previsto que “Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem”, estará incurso na pena de “detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência”;
4. Parcelamento: é admitida a arrematação por meio de parcelamento exclusivamente de imóveis, contanto que atendidas às restrições e condições definidas por este edital, que será disposto da seguinte forma: A apresentação das propostas de parcelamento não suspendem o leilão; A oferta para aquisição à vista sempre



prevalecerá sobre lanços com propostas de pagamento parcelado consoante disposto no art. 895 § 7º no CPC;O imóvel será garantido através da hipoteca do próprio bem arrematado em nome do exequente (art. 895, §1º do CPC);São impedidos de parcelar os licitantes que não possuam a) certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de certidão de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da união válida ([CND](#)), emitida recentemente; b) tenham contra sua pessoa/empresa execuções fiscais ou de título extrajudicial, ou seja, esteja no polo passivo de processos de classes cíveis em tramitação nas varas ou juizados, abrangendo os processos em curso na Justiça Federal de 1º e 2º Graus do [TRF1](#);Até o pagamento integral é dever do arrematante manter junto à Secretaria desta Vara Federal seus dados de contato sempre atualizados, informando eventuais mudanças de e-mail, telefone ou endereço;i) Nos processos em que a Fazenda Nacional for parte: O parcelamento deve ocorrer conforme normativos vigentes da PGFN;A aquisição em prestações somente é possível quando o exequente, no ato do requerimento do leilão, expressamente facultar essa modalidade de pagamento e tal condição assim constar no edital junto a descrição do lote. Nos demais casos, sem a menção expressa da possibilidade de parcelamento na descrição do lote no edital, o pagamento deve ser à vista;Os procedimentos obrigatórios para o parcelamento e maiores informações estão disponíveis em <https://www.gov.br/pgfn/pt-br/servicos/orientacoes-contribuintes/parcelamentos-1/parcelamento-da-arrematacao-1> e <https://www.gov.br/pt-br/servicos/obter-parcelamento-de-pagamento-de-arrematacao-de-bens-penhorados-adquiridos-em-leilao-judicial-da-pgfn>; É dever do interessado em arrematação de forma parcelada o conhecimento integral das informações em ambos os sites, bem como ter acesso ao sistema [REGULARIZE](#);Algumas das observações extraídas do site de parcelamento mencionado (sujeitas à atualização):

a) **Atenção!** Se valor da alienação superar o montante atualizado da dívida ou quando houver crédito preferencial, o arrematante não poderá parcelar integralmente o preço da arrematação, sendo necessário que o provisionamento e/ou excedente seja depositado em conta judicial, parcelando-se apenas o restante;

b) O arrematante passará a ser devedor da União pelo valor parcelado e, não sendo paga qualquer das prestações mensais no seu vencimento, o parcelamento será rescindido, ocorrendo o vencimento antecipado do saldo devedor, que será acrescido de 50% a título de multa de mora. Além disso, o saldo devedor, acrescido da multa de mora de 50%, será inscrito na dívida ativa da União, viabilizando a propositura da execução fiscal da dívida;

c) O parcelamento do valor da arrematação somente é possível quando a Fazenda Nacional, no ato do requerimento do leilão, expressamente facultar essa modalidade de pagamento, bem como tal condição constar no edital do respectivo leilão;

d) Limite máximo de 60 (sessenta) parcelas mensais, desde que o valor mínimo da prestação não seja inferior a R\$ 500,00;

e) O valor de cada parcela, a partir da arrematação, deverá ser acrescido de juros equivalentes à taxa referencial SELIC (Sistema Especial de Liquidação e Custódia), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) referente ao mês em



que o pagamento estiver sendo efetuado;

f) No ato da arrematação, deverá ser recolhida a primeira parcela por meio de DJE (Documento para Depósitos Judiciais e Extrajudiciais à Ordem e à Disposição da Autoridade Judicial ou Administrativa Competente) com o código de receita 4396, preenchido com o nome e CPF/CNPJ do arrematante. Até a formalização do parcelamento, o arrematante deverá efetuar, por meio de DJE, o depósito mensal das parcelas que vencerem a partir do mês seguinte ao da arrematação, utilizando o código de receita 4396. O depósito deverá ser realizado perante a Caixa Econômica Federal. Também, conforme já enumerado, deverá ser depositado em conta judicial, à vista, a diferença entre o valor da arrematação e o valor financiado pela PGFN;

g) Após a expedição da carta de arrematação, deve ser acessado o portal REGULARIZE para solicitar a formalização do parcelamento, sendo obrigação do arrematante acompanhar posteriormente o andamento do requerimento em local específico, bem com a Caixa de Mensagens, existentes naquele sistema e ficar atento aos prazos por lá informados.

h) Deferido o pedido de parcelamento pela PGFN, o arrematante deverá providenciar o registro da hipoteca do imóvel no respectivo cartório de registro de imóveis, em favor da União, comunicando à unidade da PGFN responsável pela análise para que seja providenciada a assinatura do termo de parcelamento da arrematação; Após o deferimento, cabe ao arrematante acessar mensalmente o REGULARIZE para emissão do Documento de Arrecadação de Receitas Federais (Darf) das parcelas, ou escolher, se for o caso, a opção de débito automático;

i) A cópia da homologação do parcelamento do bem arrematado deverá ser enviado aos cuidados desta Vara Federal no email do setor ou peticionado nos próprios autos;

j) Demais informações, bem como as etapas, documentações necessárias, canais de contato e tempos de análise do requerimento devem ser obtidos nos sites mencionados, através da plataforma de arrecadação mencionada ou diretamente com a PGFN;ii) Nos demais processos, de outros exequentes, em que a Fazenda Nacional não fizer parte: O parcelamento deve ocorrer conforme disciplina o art. 895 do CPC/2015, e para tanto deve ser homologado pelo juízo com antecedência à data do leilão; As propostas de aquisição em prestações deverão ser enviadas ao leiloeiro e em canal próprio sempre antes do início de cada praça e devem estar acompanhadas das certidões negativas exigidas e documentos necessários;A proposta conterà necessariamente, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado, garantido por hipoteca do próprio imóvel. Também indicarão o prazo, a modalidade e as condições de pagamento do saldo, bem como o indexador de correção monetária SELIC, acumulado mensalmente.O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de Juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da alienação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.Limite máximo de 30 (trinta) parcelas mensais, desde que o valor mínimo da prestação não seja inferior a R\$ 500,00;Se não especificado, o lanço automaticamente ofertado em virtude da proposta de parcelamento será o do valor inicial do bem na abertura da hasta, sendo possível posteriormente que valores



maiores sejam oferecidos durante a disputa online, contanto que as condições de parcelamento permaneçam inalteradas;A proposta conterà obrigatoriamente e-mail, telefone, endereço e pessoa para contato, a ser utilizado se for arrematante, para acompanhamento das prestações mensais e recebimento de eventuais notificações;No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Se o adquirente deixar de pagar mais que 03 (três) prestações, o parcelamento será imediatamente rescindido. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º do CPC);Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito (deve ser levado em conta o princípio da conveniência da unidade da garantia da execução no caso de múltiplas execuções), em seguida aos credores que porventura têm penhora no rosto dos autos, e os subsequentes, ao executado;Os depósitos do parcelamento da arrematação devem ser feitos mensalmente em mesma conta judicial, a ser aberta pelo arrematante. O comprovante do depósito deverá ser mensalmente enviado para o endereço eletrônico sexec.pna@trf1.jus.br. Para tanto, deve fazer constar do assunto da mensagem eletrônica "Arrematação do processo nº (insere o número respectivo)" e do seu conteúdo "Parcela nº (insere o número respectivo) do mês de (insere o mês e ano de pagamento)". O não cumprimento, nos moldes descritos neste parágrafo, da comprovação de pagamento importará em presunção de inadimplência, com as consequências legais desta se, notificado, o arrematante não regularizar a situação no prazo de 05 (cinco) dias;

5. Para demais bens a arrematação será exclusivamente à vista, conforme disposto: Se o objeto do leilão tiver valor inferior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) poderá ser arrematado somente mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante;Demais poderão ser feitos de imediato, ou mediante sinal mínimo de 30% (trinta por cento) em até 24 (vinte e quatro) horas, e pagamento do restante no prazo de 3 (três) dias;Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço, no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á perda da caução em favor do exequente, voltando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (art. 897 do CPC);A ordem de entrega somente ocorrerá após pagamento integral;
6. Os pagamentos/depósitos judiciais referentes ao leilão deverão ocorrer, em conta judicial ou por meio de guia de depósito judicial a ser emitida pelo Leiloeiro Oficial, necessariamente com vinculação ao respectivo processo/execução e sob responsabilidade deste Juízo, a ser aberta na agência 0030 da Caixa Econômica Federal, localizada no Centro da cidade de Parnaíba/PI. Serão observados os seguintes códigos de operação: Débitos de origem previdenciária, incluindo FGTS, cobrada pela União (Fazenda Nacional) - petição inicial assinada por um Procurador da Fazenda Nacional (PGFN/PFN): código de operação 280Demais débitos cobrados pela União (Fazenda Nacional) - petição inicial assinada por um Procurador da Fazenda (PGFN/PFN): código de operação 635Débitos cobrados por autarquias e fundações representadas pela Procuradoria Regional Federal - petição inicial assinada por um Procurador Federal (PRF/PGF): código de operação 635Débitos de origem não tributária cobrados pela União, representada



pela Advocacia Geral da União - petição inicial assinada por um Advogado da União (AGU): código de operação 635Demais processos - como exemplo as petições assinadas por Conselhos de Fiscalização Profissional, Execuções de Título Extrajudicial promovidas pela Advocacia Geral da União (AGU), Caixa Econômica Federal (CEF) e outras: código de operação 005

7. O lance para pagamento à vista não poderá ser convertido em parcelado. Caso, por algum motivo alheio à vontade do licitante, a arrematação não se confirme, os valores totais pagos, inclusive a comissão do leiloeiro, serão devolvidos;

VII – DA PRIMEIRA E DA SEGUNDA DATA DO LEILÃO

1. O leilão será realizado em até duas datas ou períodos de tempo (praças), ambas em mesma modalidade (art. 886, V, do CPC), nos períodos indicados por este edital. Caso não seja possível a realização em razão de força maior, nova data será devidamente divulgada;
2. Em caso de não haver oferta, poderão ocorrer várias chamadas durante a mesma hasta;
3. Na primeira praça, serão aceitos apenas lances iguais ou superiores ao valor da avaliação do bem;
4. Caso não haja êxito nessa primeira oportunidade, serão aceitos, na segunda praça, lances de qualquer valor, respeitado o limite mínimo de 50% do valor da avaliação, abaixo do qual os lances serão considerados “preço vil” para os fins da lei (art. 891 do CPC). Tratando-se de imóvel de incapaz, com comprovação nos autos, caso não alcançado pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, será adotado o procedimento previsto no CPC, art. 896. Havendo coproprietário ou cônjuge, no caso de bem indivisível, será observada a quota-parte a ser reservada (art. 843, § 2º, do CPC);

VIII – DOS LANCES

1. Podem ser apresentadas propostas antecipadas de compra, ofertadas ao leiloeiro e em canal próprio através da plataforma disponibilizada, imediatamente após a publicação deste edital e disponibilização da hasta no site do leiloeiro. Os valores das propostas não serão divulgados até a abertura da disputa online na data e horário da praça, mantendo-se o sigilo dos seus proponentes até a adjudicação dos lotes aos licitantes vencedores;
2. Em conformidade com o art. 11 da Resolução nº 236/2016-CNJ "A modalidade eletrônica de leilão judicial será aberta para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias (art. 887, § 1º) de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão (art. 886, IV), observado o disposto no art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil";
3. Os lances ocorrerão via internet através de sistema existente em aplicativo ou página específica para leilão na modalidade eletrônica/online, a partir do preço mínimo estabelecido, considerando vencedor o licitante que houver oferecido maior oferta por lote. Não serão admitidos lances realizados por e-mail e posteriormente registrados na plataforma do Leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances, vedado o uso de softwares de automação (robôs), algoritmos de lances automáticos não fornecidos pela plataforma oficial ou qualquer mecanismo que enseje concorrência desleal, sob pena de nulidade do lance e responsabilização criminal;



4. Para uma maior celeridade ao processo do leilão, na sucessão de lances durante o período de disputa, as ofertas de preços entre um lance e outro serão acrescidas de um valor mínimo (incremento) de R\$ 500,00 (quinhentos reais) para bens cujo valor seja igual ou superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e de R\$100,00 (cem reais) se inferior, tendo como referência o valor inicial;
5. 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 (art. 21, Resolução CNJ nº 236/2016);
6. O oferecimento de lance para aquisição dos bens de que trata este Edital, importa na total aceitação das normas no mesmo fixado e a expressa renúncia dos arrematantes a ações judiciais ou extrajudiciais de contestação de suas cláusulas;

IX – DOS ACRÉSCIMOS AO VALOR DO LANCE

1. Além do valor ofertado, o arrematante arcará com o pagamento dos seguintes acréscimos, incidentes sobre o valor do lance e somados ao mesmo: Comissão do(a) leiloeiro(a) arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e em parcela única (art. 7º, da Resolução nº 236/2016-CNJ, e art. 880, § 1º, art. 884, parágrafo único, art. 886, II, art. 901, § 1º, todos do CPC e parágrafo único do art. 24 do decreto Lei 21.981/32), a ser depositado em conta do leiloeiro ou à vista, com emissão de recibo de pagamento; Custas judiciais de arrematação no importe de 0,5% (meio por cento) do respectivo valor, respeitando os limites mínimo e máximo previstos na Tabela de Custas da Justiça Federal vigente na data do recolhimento, a serem pagas antes da expedição da carta de arrematação e recolhidas através do sistema de cálculo de custas e despesas processuais do TRF da 1ª Região*; Além da comissão sobre o valor de arrematação, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas, nos casos em que bens estiverem depositados no pátio do leiloeiro, com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. O arrematante também é responsável pelo pagamento destas despesas. O valor das despesas estará disponível no site do leiloeiro para ciência dos arrematantes. Tais despesas poderão ser deduzidas do produto da arrematação, se superior ao crédito da exequente (art. 7º, da Resolução nº 236/2016-CNJ);
2. A viabilidade de expedição de alvará para levantamento, em favor do executado, de saldo porventura ainda existente (art. 907, do CPC), somente será analisada após realizados os pagamentos acima indicados, observando-se a unicidade das execuções fiscais e possibilidade de aproveitamento de tais valores;

X - DAS REGRAS E RESPONSABILIDADES PARA PARTICIPAR DO LEILÃO ELETRÔNICO

1. O sistema de compra através do leilão eletrônico está previsto na Resolução 92 de 18 de dezembro de 2009 do C.J.F, bem como Resolução 236/2016 do CNJ, e nas demais legislações pertinentes ao assunto, cabendo ao leiloeiro e licitante o devido cumprimento;
2. Ao participar do leilão online, concorda-se em que sejam coletadas e usadas informações nas formas descritas pelo termo de uso e política de privacidade existentes do site do leiloeiro, estando estas de acordo com o CDC e as normas da LGPD;



3. Ao se cadastrar no site do leiloeiro, é pré-requisito enviar os documentos exigidos para análise, assinar o contrato de adesão digital e aceitar as condições de participação informados na plataforma (tais como termos de uso e política de privacidade). Os dados informados e documentos enviados deverão ser verídicos e estarem completos. A análise deste cadastro servirá para concessão de login e senha para lances. Somente com o login e senha liberados para ofertar lances poderá o arrematante participar virtualmente. A liberação para lançar/arrematar é de livre concessão pelo Leiloeiro Oficial, que poderá concedê-la ou não, bem como cancelá-la a qualquer momento, a partir de sua análise técnica/profissional do cadastro e do histórico documentado de cada participante/arrematante cadastrado;
4. O licitante declara estar ciente de que: Poderá ocorrer um intervalo para que o lance eletrônico seja processado via internet, bem como “delay” ou atraso na transmissão de dados. Portanto, ao participar do leilão eletrônico, deverá ficar atento ao relógio, não deixando para dar o lance nos últimos segundos;O Auto de Arrematação será assinado pelo leiloeiro oficial, que o fará em seu nome, tendo em vista que, de acordo com as regras e condições do leilão eletrônico, no momento em que o interessado concorda com as regras estipuladas, também outorga poderes para que o leiloeiro oficial assine o Auto de Arrematação na qualidade de seu representante;Deverá possuir equipamentos com as configurações recomendadas que atendam aos requisitos mínimos do sistema para participar do leilão online;Se responsabiliza, civil e criminalmente, pelas informações prestadas e pelos documentos enviados por ocasião do cadastramento;É dever do licitante que, durante cadastro, tão logo receba eventual senha provisória, adotar, imediatamente, as medidas para que seja ela substituída por outra, pessoal e intransferível, do seu exclusivo conhecimento. O uso indevido da senha provisória após o seu recebimento, bem como da senha definitiva, é da exclusiva responsabilidade do interessado no credenciamento. Cabe ao interessado acompanhar seu cadastro, efetuar confirmações e verificar a concessão para ofertar lances, que poderão ocorrer por e-mail, mensagem de texto ao seu telefone ou outros meios informados na página ou sistema de leilões;É responsável por eventuais falhas no funcionamento do computador usado durante o leilão, instabilidade de conexão na internet do usuário, queda de conexão na internet do usuário e incompatibilidade de software no computador do usuário;Assume os riscos em participar do leilão por esta modalidade, em razão de queda de internet, instabilidade de conexão de internet, sistema ou falhas técnicas, não podendo pleitear invalidação ou postergação do leilão; O TRF1 e o leiloeiro oficial não serão responsáveis por eventuais prejuízos decorrentes de problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão que venham a ocorrer durante o processo de licitação por meio eletrônico/online;Determina-se que seja efetuado o rastreamento do número IP da máquina utilizada pelo usuário para oferecer lances (art. 27 da Resolução 236/2016 do CNJ), vetada a ocultação do endereço real de internet;A participação no leilão realizado na forma eletrônica, em quaisquer de suas fases implica responsabilidade legal do licitante e presunção de sua capacidade técnica ou infraestrutura tecnológica para realização das operações e transações inerentes, ainda que representado por intermédio de procurador;Eventual necessidade e uso do certificado digital pelo licitante é de exclusiva responsabilidade deste, incluindo qualquer operação e transação efetuada, cabendo-lhe a responsabilidade por uso indevido ou eventuais danos decorrentes,



ainda que causados por ou para terceiros, e também pelo uso inadequado de senha;

5. ALERTA DE SEGURANÇA: O Juízo e o Leiloeiro Oficial NÃO solicitam depósitos prévios, não enviam boletos via WhatsApp e não utilizam contas de terceiros (pessoas físicas ou jurídicas estranhas ao processo). Toda arrematação deve ser confirmada exclusivamente pelos canais oficiais descritos neste edital e os pagamentos realizados estritamente nas contas judiciais ou do Leiloeiro aqui indicadas. Desconfie de endereços eletrônicos (URLs) divergentes.

XI – DAS DÍVIDAS DOS BENS, DA CARTA DE ARREMATAÇÃO E DA ENTREGA DE BENS

1. Os arrematantes deverão entregar ao Leiloeiro, cópia dos documentos de identificação mencionados neste edital e requeridas no site do leiloeiro, em tempo hábil para sua habilitação ou liberação em participar do Leilão;
2. No caso de bens imóveis, os créditos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel, e bem assim os débitos relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou as contribuições de melhoria, anteriores à data do leilão ou venda do bem, não serão transferidos ao arrematante. Tais débitos sub-rogam-se no preço da hasta (parágrafo único do art. 130 do CTN e art. 908, § 1º do CPC), onde o Juízo garantirá ao arrematante a transferência para sua titularidade do bem livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus, bem como a posse do mesmo;
3. À exceção da existência de previsão expressa acerca de débitos na descrição do lote, caso em que se atribui a responsabilidade de tais ao arrematante, as dívidas pendentes de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) ou ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural), Taxas Municipais, e taxas como água, luz e esgoto, anteriores à data da imissão de posse, não serão transferidas ao arrematante, por se tratar de aquisição originária;
4. Nos termos do art. 908, §1º, do CPC os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência;
5. Caberá ao arrematante custear eventuais despesas de condomínio vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação (art. 1.345, do CC) e outras obrigações civis referentes à coisa, tais como: ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) e arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorram após a data da arrematação, inclusive de natureza tributária, bem como as despesas relativas ao registro da transferência de propriedade, despesas cartorárias inclusive para registro da carta de arrematação, foros, laudêmos, despesas referentes a alvarás, certidões, escrituras e registros, bem como desmembramentos, averbação de edificações e benfeitorias eventualmente não registradas ou irregulares. Inclui-se ainda débitos relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, conforme o caso e as despesas cartorárias para registro da hipoteca judiciária em caso de venda parcelada do imóvel, despesas cartorárias para cancelamento de constrições incidentes sobre o imóvel (a exemplo de averbações de penhoras, hipotecas e indisponibilidades) e demais despesas atribuídas ao arrematante pela legislação em vigor na data da arrematação;
6. A expedição de carta de arrematação será determinada apenas depois de prestada



- a garantia pelo arrematante, com a apresentação de hipoteca do bem arrematado. A comprovação da garantia será feita mediante a averbação da hipoteca no registro do imóvel arrematado. Deverá ser cumprido integralmente o disposto no artigo 901, §1º do CPC;
7. Devidamente notificados judicialmente os respectivos credores hipotecários, estará o imóvel livre de eventuais ônus relativos a hipotecas anteriores (art. 1.499, VI e art. 1.501, do CC);
 8. A cargo do arrematante estão os débitos de INSS constituídos em razão da construção ou reforma do bem, de obras concluídas ou em andamento, desde que devidamente averbados no Registro de Imóveis competente;
 9. Quando houver o parcelamento do lance de bem imóvel, a carta de arrematação será expedida com o registro de hipoteca judiciária junto ao cartório de registro de imóveis de que o bem garantirá as remanescentes parcelas do lance, ficando o arrematante como fiel depositário do bem, a partir da expedição da carta de arrematação. Compete ao arrematante arcar com os custos pertinentes junto ao cartório, custeando, também, a baixa do ônus real após a regular quitação das parcelas, obtendo, para tanto, mandado de liberação;
 10. No caso de bens automotores (veículos, motocicletas, embarcações, aeronaves e similares), os impostos sobre a propriedade da coisa, eventualmente existentes antes do leilão, não serão transferidos ao arrematante, sub-rogando-se no preço da arrematação. Responde o arrematante, porém, pelas taxas de transferência inclusive de natureza tributária. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante. Não serão transferidas ao arrematante as dívidas referentes a multas pendentes, que são de responsabilidade pessoal do proprietário anterior. Ficam cientes os executados de que as infrações de trânsito praticadas são de sua responsabilidade até a efetiva entrega do bem;
 11. O arrematante de veículo automotor deverá no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da entrega da carta de arrematação, efetuar a transferência da propriedade do veículo. Caso possuam restrições judiciais, este juízo somente tem competência para retirada dos gravames por si impostos, cabendo-lhe oficiar às Varas de outros Regionais, ou de outras Justiças, informando a arrematação ocorrida e solicitando a baixa das restrições, apenas sendo possível a transferência de titularidade pelo DETRAN após liberados TODOS os gravames existentes;
 12. O arrematante de imóvel deverá no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da entrega da carta de arrematação, dirigir-se à Secretaria de Finanças do Município onde se encontra localizado o bem, para efetuar o pagamento ITBI, bem como registrar a carta de arrematação no cartório de registro de imóveis competente. O pagamento efetuado após esse prazo poderá ser acrescido de multa fixada pelo Município;
 13. 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, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º do CPC). Deverá haver pagamento integral para entrega de bens móveis (objetos, automóveis e outros);
 14. Se o imóvel for arrematado durante a locação, o arrematante poderá denunciar o



contrato, com o prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto à matrícula do imóvel. A denúncia deverá ser exercida no prazo de 90 (noventa) dias contado do registro da venda, presumindo-se, após esse prazo, a concordância na manutenção da locação, tudo nos termos do art. 8º, caput e § 2º, da Lei do Inquilinato. Qualquer controvérsia ou conflito que se estabeleça entre o arrematante e o locatário do bem arrematado não será dirimido pela Justiça Federal, a qual não possui competência material para tanto;

15. Quando, em razão da inércia do arrematante em transferir a titularidade do bem no cartório ou órgão competente por prazo superior a 60 (sessenta) dias, sobrevier nova penhora sobre o bem, deverá ele promover os embargos de terceiro no Juízo próprio para desconstituição da penhora, não cabendo a este Juízo a expedição de ofícios solicitando liberação da nova penhora a outros órgãos judiciais;
16. A responsabilidade de lidar com os eventuais ocupantes de bem imóvel é do arrematante, nos termos da lei. Havendo dificuldade na entrega do bem, deverá o arrematante, mediante simples pedido nos autos, requerer em tempo, nos autos que originaram o leilão, a imissão de posse a este juízo, sob pena da ocorrência de prazo prescricional e conseqüente necessidade de ajuizar ação própria;
17. O arrematante fica ciente de que, além de possíveis ônus, restrições, observações e taxas perante aos órgãos competentes, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras varas que poderão causar morosidade na transferência do bem. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem de seu interesse, pois poderão ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua publicação ou mesmo estarem os registros existentes nos autos desatualizados. Os impedimentos para registro do imóvel ou veículo devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz Federal que preside o processo para que officie às varas, cartório de registro de imóveis, prefeitura municipal e órgãos de trânsito para as devidas baixas;
18. Caso não cheguem a ocorrer ou se forem negativas as hastas e o bem constricto liberado em favor do executado, esse não estará dispensado de ressarcir as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 7º, § 7º, da Resolução nº 236/2016-CNJ), podendo o leiloeiro reter os bens em seu poder até que o pagamento devido seja efetuado (art. 708, do Código Civil, e art. 40, do Decreto nº 21.981/1932);

XII – DO ESTADO, TRANSPORTE E POSSE DEFINITIVA DOS BENS PENHORADOS

1. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, incumbindo aos interessados a prévia verificação de suas condições (art. 18, da Resolução nº 236/2016-CNJ). Será atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse, eventuais ônus, e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida em tempo hábil antes do início do leilão. Em caso de dúvidas, não ofereça lances ou arremate;
2. No ato da retirada, o arrematante (ou seu procurador) deverá assinar Termo de



Entrega/Recebimento, declarando ter conferido o bem e aceitado-o nas condições em que se encontra. Após a retirada física do bem do pátio/local de depósito, não serão aceitas, em hipótese alguma, reclamações, devoluções ou pedidos de abatimento de preço.

3. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 29, da Resolução nº 236/2016-CNJ), não cabendo à Justiça Federal e/ou ao leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos e encargos sociais daqueles arrematados;
4. É assegurado ao leiloeiro, bem como a preposto seu, devidamente identificado, amplo acesso ao(s) bem(ns) que não estiverem sob sua guarda, em qualquer horário situado entre as 08:00 (oito) e as 18:00 (dezoito) horas dos dias úteis, no interregno compreendido entre o dia de expedição da ordem, por este juízo, autorizando-o a levar a cabo o leilão, até o último dia do período designado para ocorrência da alienação judicial ou, havendo arrematação, até o dia da efetiva entrega do bem ao arrematante. O depositário/executado da coisa penhorada não pode impedir o leiloeiro ou seu representante, acompanhado ou não de pessoa interessada na arrematação, de examinar o(s) bem(ns) nos seus detalhes, vistoriar, fazer as anotações que entender necessárias, bem como realizar registros de som e/ou de imagem do bem contrito e, se for a hipótese, remover os bens penhorados, ficando desde já ciente de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do CP) e ato atentatório à dignidade da Justiça, podendo ser condenado ao pagamento de multa (artigos 772 e seguintes do CPC). Fica desde já autorizado o Oficial de Justiça a solicitar reforço policial (art. 846, §2º do CPC);
5. Bens imóveis: O(s) imóvel(is) serão vendidos em caráter “AD CORPUS” (expressão em latim que significa “por inteiro”, “assim como está”), sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativos e repetitivos das dimensões constantes do registro imobiliário inicial, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que o constar da descrição do(s) imóvel(is) e a realidade constatada no caso concreto; O arrematante adquire o(s) imóvel(is) no estado de conservação em que se encontra(m) e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária; Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização, as reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, bem como a elaboração de Georreferenciamento, inscrição no CAR (Cadastro Ambiental Rural) e CCIR, averbação de reserva legal e regularizações ambientais perante os órgãos competentes, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes; O arrematante também deverá se cientificar das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e



especificações do condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em virtude da arrematação do bem; DA POSSE DEFINITIVA DO IMÓVEL: A garantia judicial de apossamento não acontecerá caso haja posse de terceiro(s) no(s) imóvel(is) por vínculo jurídico válido (como locação, empréstimo, etc.) existente antes da penhora. Nesse caso, o arrematante deverá garantir sua posse através dos meios apropriados, sub-rogando-se em todos os direitos do antigo proprietário;

6. Veículos, semoventes e outros: Tratando-se de veículos, embarcações, aeronaves, semoventes, obras de arte ou outros bens móveis passíveis de simples remoção, poderá ser determinada a sua apresentação e entrega ao Leiloeiro Oficial, caso este solicite visando a maior efetividade da expropriação. Nesta hipótese, o Fiel Depositário será intimado (via diário, oficial de justiça ou meio eletrônico) para, no prazo assinado, entregar o bem no local de vistoria, pátio ou recinto designado. A medida fundamenta-se no poder geral de cautela e efetivação da tutela (art. 139, IV, do CPC), na preferência legal da custódia com o Auxiliar da Justiça (art. 840, II e § 1º, do CPC) e no dever de expor os bens à visitação pública (art. 884, III, do CPC). O não cumprimento injustificado da ordem de entrega ensejará a expedição imediata de mandado de busca e apreensão, com custos operacionais a cargo do executado, sem prejuízo de multa por ato atentatório à dignidade da justiça (art. 77, IV e § 2º, do CPC). Caso a hasta pública reste negativa ou a arrematação seja tornada sem efeito, o Fiel Depositário terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados de sua notificação pelo Leiloeiro, para promover a retirada e transporte do bem de volta à sua guarda. A inércia na retirada sujeitará o proprietário/depositário ao custeio das despesas de pátio/estadia, alimentação (no caso de semoventes) e conservação (art. 884, parágrafo único, do CPC), autorizando o leiloeiro a exercer o direito de retenção até o efetivo pagamento (arts. 643 e 644 do Código Civil) ou a caracterização de abandono. Caberá ao arrematante custear o transporte e preparação do bem arrematado; Os veículos automotivos que eventualmente estiverem licenciados na categoria aluguel serão registrados em nome do arrematante na categoria particular, cabendo se for o caso ao arrematante providenciar nova autorização;
7. Em caso de remoção dos bens penhorados para o pátio do leiloeiro e o bem constricto for liberado em favor do executado, estando devidamente intimado e decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, não havendo retirada, será caracterizado abandono do bem, sendo este dado em pagamento ao leiloeiro por suas custas;
8. Haverá ressarcimento, a cargo do arrematante, pelas despesas com a guarda e a conservação do(s) bem(ns) arrematado(s), bem como multa semanal, já arbitrada na quantia correspondente a 1% (um por cento) do valor da arrematação, relativamente ao período que exceder 7 (sete) dias corridos após a expedição da ordem de entrega do bem móvel, sem que o arrematante retire o bem que se encontra depositado;

XIII – DA DIVULGAÇÃO

1. O(a) leiloeiro(a) adotará providências para ampla divulgação da alienação (art. 887, caput, do CPC), inclusive na rede mundial de computadores (art. 884, I, c/c 887, § 2º, ambos do CPC). É dispensada, em face da especialidade, a publicação em jornal local, prevista no art. 887, § 3º, do CPC;
2. Para os bens de valor igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais),



necessário que o leiloeiro efetue complementarmente a divulgação individualizada dos bens, mesmo que agrupados em uma só página web. Esta divulgação deverá conter no mínimo as características e a localização do bem, podendo, preferencialmente, incluir fotos atualizadas e o mapa de onde os bens podem ser encontrados;

3. Deve haver divulgação nos principais buscadores/indexadores web mundiais usados no Brasil (exemplo: google, bing, yahoo). É recomendado que o leilão, os bens a serem leiloados e/ou site do leiloeiro sejam listados quando pesquisadas as respectivas expressões ou palavras chave (sem aspas): Locais: "*leilão judicial Parnaíba*" e "*leilão Parnaíba*" Regionais: "*leilão judicial Piauí*" e "*leilão Piauí*"
4. Opcionalmente poderão ser feitas "campanhas" nos sites de busca, redes sociais ou banners em sites tipo portal populares, desde que pontualmente para este leilão e respectivos bens;
5. A divulgação/propaganda deve ser adequada e ter continuidade em caso de subsequente tentativa de alienação por iniciativa particular;

XIV – DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

1. Não ocorrendo a arrematação dos bens em hasta pública, findas as duas praças, com base nos princípios da celeridade e economia processual, e ainda, visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do leilão, o(s) bem(ns) penhorado(s) serão automaticamente incluídos em venda direta, ficando **AUTORIZADA A ALIENAÇÃO PARTICULAR** pelo Leiloeiro Público Oficial atuante neste juízo;
2. Determina-se o prazo de 06 (seis) meses corridos, contados da entrega dos autos negativos da segunda hasta, para a realização da alienação particular, podendo tal prazo ser diminuído ou prorrogado por ordem desse Juízo;
3. A venda direta será fechada em ciclos mensais, encerrando-se cada ciclo no dia do mês subsequente correspondente ao dia de seu início. Caso o dia do vencimento recaia em dia não útil, considerar-se-á prorrogado o ciclo até o primeiro dia útil subsequente. Neste momento, as propostas do período serão comparadas. Apenas no caso de não haver propostas homologadas novos ciclos serão reabertos, até o prazo final, em conformidade com o art. 880 do CPC. O primeiro ciclo inicia-se imediatamente no primeiro dia útil subsequente ao encerramento negativo da segunda praça;
4. Para a aquisição o preço deve corresponder, minimamente, aos seguintes percentuais sobre o valor de última avaliação do bem: a) 100% para o primeiro ciclo e 50% do segundo até o último ciclo (valor equivalente ao mínimo exigido na segunda hasta);
5. Havendo múltiplas propostas, a de maior valor no corrente ciclo será a ganhadora. Em caso de empate, terá preferência aquela efetuada à vista, por ordem de entrega. Demais propostas não serão descartadas até efetiva homologação da venda direta ou término do prazo total da alienação particular;
6. Deverá o leiloeiro oficial dispor de todas as propostas captadas durante a tentativa de alienação, permitindo que, em caso a proposta seja recusada ou o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, prevista no art. 903, § 5º do CPC, o juiz ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, poderá convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na



condição de arrematante;

7. Antes da declaração de ganhador o leiloeiro poderá adotar, se for o caso, precauções de praxe imobiliária, relatando ao juízo eventuais discrepâncias;
8. Devem estar os interessados na alienação cientes de que sua proposta terá validade até o final do ciclo, ao qual serão aceitas ou não;
9. O leiloeiro ou corretores a ele associados poderão divulgar o valor da melhor proposta recebida até então, resguardando o sigilo dos dados do proponente;
10. As formas de pagamento seguem iguais às determinadas nas hastas, podendo ser submetida à apreciação deste juízo propostas diversas desde que instruídas com as respectivas garantias;
11. Visando maior concorrência, poderá optar o leiloeiro por abrir a venda direta de maneira online, também no site onde o leilão foi realizado e sob as mesmas regras, com prazo de fechamento ajustado aos ciclos mensais;
12. As disposições do presente Edital aplicam-se, no que couber, a esta modalidade de expropriação de bens, inclusive quanto à comissão do leiloeiro. Os casos omissos serão resolvidos pelo Juízo da Subseção Judiciária de Parnaíba;

XV – DA VENDA DIRETA POR PARTE DA FAZENDA EXEQUENTE

1. Infrutífera a hasta judicial, havendo manifestação do exequente neste sentido, autorizo desde já a venda direta do(s) bem(ns) penhorado(s) através do modelo simplificado de venda direta, por intermédio de corretor ou leiloeiro por ela credenciado, que deverá ocorrer no que aplicável em acordo com este edital, aplicando-se no que aplicável também as regras de alienação por iniciativa particular;
2. Caso o exequente Fazenda Nacional seja parte, autoriza-se a utilização da plataforma de negócios da União denominada Comprei (<https://comprei.pgfn.gov.br/>), gerida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, criada pela Portaria PGFN nº 3.050/2022 e regulamentado pelo Conselho Nacional de Justiça, através da Resolução CNJ nº 236, de 2016. Neste caso, a venda ocorrerá aos moldes da referida plataforma;
3. É autorizado o prazo máximo de 01 (um) ano corrido, podendo tal prazo ser diminuído ou prorrogado por ordem desse Juízo;
4. O prazo será contado da intimação do exequente para que seja realizada a venda direta;

XVI – DA PRESTAÇÃO DE CONTAS POR PARTE DO LEILOEIRO

1. O leiloeiro, apresentará, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da realização de cada leilão, prestação de contas, parcial ou definitiva, nos termos do Decreto-Lei 21.981/32, que deverá ser submetida em formato digital (PDF) à secretaria da Vara Federal;
2. Cada prestação de contas deverá ser instruída por cópias de todos os documentos necessários à realização do Leilão, acompanhados da Ata do Leilão, certidões, documentos comprobatórios e respectivos relatórios;
3. Deverá ser apresentada a comprovação de divulgação dos bens e de suas praças, ao qual serão provados através de relatório ou dos referidos "prints" dos anúncios. Para os bens de grande monta e divulgados nos principais buscadores web, faz-se necessário também as referidas telas ou relatórios das buscas, comprovando o cumprimento do que foi determinado no item divulgação deste edital;



4. O leiloeiro oficial, e não o arrematante, é o responsável por entregar na Secretaria desta Vara o auto de arrematação e as guias de depósitos (incisos IV e V do art. 884 do CPC);
5. Os autos negativos de leilão/prança e as certidões positivas de hasta pública deverão ser individualizadas, por número de processo, a serem emitidas a cada prança realizada;
6. Não sendo efetuados os depósitos, o leiloeiro comunicará os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz (art. 26, da Resolução nº 236/2016-CNJ);
7. O atraso em cada prestação de contas resultará em multa diária ao leiloeiro no valor de R\$ 20,00 (vinte reais);
8. Recebendo, o leiloeiro, o produto da alienação (CPC, art. 884, IV), deverá providenciar tal depósito dentro de 1 (um) dia, bem como prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito (CPC, art. 884, V);
9. Deverá o leiloeiro oficial dispor de todos os lances captados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, prevista no art. 903, § 5º do CPC, o juiz ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, poderá convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante;

XVII – DA RELAÇÃO DE BENS PENHORADOS

LOTE Móveis

01

Proceso: 0002795-40.2017.4.01.4002 - 1ª Vara

Classe: ExTiEx / EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

Valor da Dívida: R\$ 698.763,23 (atualizado até 02/2017)

Dívida: UNIÃO FEDERAL - COORDENACAO DE EXECUCAO ORCAMENTARIA E

Polo Ativo: FINANCEIRA (CNPJ: 00.394.411/0001-09) - EXEQUENTE

Polo

Passivo: LUZANIRA DA COSTA MARQUES (CPF: 008.420.517-24) - EXECUTADO

o:

Descrição

do bem: Veículo Automotor Placa OVY2H40 com a seguinte descrição:

01 Automóvel, Modelo I/FIAT SIENA EL 1.4 FLEX, ano 2013/2014 - Estado de Penhor conservação a ser verificado no ato da vistoria.

Valor

de: R\$ 34.261,00 (trinta e quatro mil duzentos e sessenta e um reais) - Pagamento Avaliação apenas à Vista

Endereço

do bem:

Depositarário: RUA OSVALDO CRUZ, 4156, PIAUI, CEP 64208355, PARNAIBA – PI

Depositarário: LUZANIRA DA COSTA MARQUES

ário:



O referido é verdade e dou fé.

Passou-se o presente **EDITAL**, nesta cidade de Parnaíba, do Estado do Piauí, com referida publicação. Data de assinatura e id no rodapé.

Eu, S A M, Técnico Judiciário, mat. PI100281, digitei-o, e vai devidamente assinado pelo(s) Meritíssimo(s) Juiz(es) signatário(s).

(assinado eletronicamente)

JUIZ FEDERAL

Subseção Judiciária de Parnaíba/PI

0002795-40.2017.4.01.4002 SEEXEC/JF/PNA/PI

