



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Subseção Judiciária de Imperatriz-MA
2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz-MA**

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO(S): 0008463-32.2011.4.01.3701

CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa do seu representante legal (e credora fiduciária);

EXECUTADOS:

- **ESPÓLIO DE DÉCIO FERRER MORAIS E SILVA**, CPF: 126.183.493-34, na pessoa de sua representante provisória, **SÔNIA MARIA BARROS FIALHO E SILVA**, CPF: 224.709.053-20;
- **DÉCIO F. M. E SILVA**, CNPJ: 01.401.254/0001-84, na pessoa do seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE MONTES ALTO/MA;**
- **SÔNIA MARIA BARROS FIALHO E SILVA**, CPF: 224.709.053-20 (cônjuge);

FINALIDADE

A Dra. Mônica Guimarães Lima, Juíza Federal, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER a todos quanto a presente edital virem, ou dele tiverem conhecimento, que a 2ª Vara Federal desta Subseção levará à arrematação pública, para alienação, nas datas, local, horário sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos autos da execução a seguir relacionadas:

BEM E DATAS

DESCRIÇÃO DO(S) BENS:

LOTE 1- UM TERRENO LOCALIZADO NESTA CIDADE E MUNICÍPIO DE MONTES ALTOS, NA ZONA URBANA, QUADRA "J", LOTE Nº01 DA RUA Nº08 DO LOTEAMENTO "EUNICE COELHO", medindo de frente 10 (dez) metros; laterais 30 (trinta) metros; fundos 10 (dez) ditos: Confrontando pela frente com a Rua nº08, do lado direito com a Rua 2,10 (dez) metros e 20 (vinte) metros com Ariolino Nunes Ribeiro, lado esquerdo com o Lote nº2 de Hilquias Marques Coelho e fundos com Lote nº10 de Hilquias Marques Coelho.

Consta do auto de avaliação (ID. 1790762553 - Pág. 40/43): Observando as redondezas, fica bem evidente que o local é um loteamento antigo que não vingou. Os lotes, que não estão devidamente delimitados, se encontram em estado de total abandono e as ruas foram tomadas pelo mato. O local parece mais uma fazenda do que um loteamento em zona urbana. A área é baixa e visualizei próxima uma grande grota seca, por onde a água parece escoar do ou para o açude de Montes Altos no período chuvoso. Tal pode indicar que se trata de uma área sujeita a alagamentos, que demandaria um bom trabalho de terraplanagem e de drenagem pluvial. Não há meio fio, calçamento, abastecimento de água, sistema de esgotos sanitários, iluminação pública ou posteamento para distribuição domiciliar de energia.

Código Nacional de Matrícula: 029637.2.0002031-22 do Cartório de Registro de Imóveis de Montes Alto/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 350037583 - Pág. 62 dos autos, bem como no **R.02** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais**, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: Décio Ferrer Moraes e Silva, coexecutado.

LOTE 2 - SUCATA DE UM VEÍCULO AUTOMOTOR, MARCA FIAT, MODELO STRADA ADVENTURE FLEX, cor preta, ano modelo 2006, ano fabricação 2005, placa HQA-6093, RENAVAM 871356600, CHASSI 9BD27804C62488032.

Consta do auto de avaliação (ID. 1790762553 - Pág. 33): O "veículo" se encontra absolutamente abandonado e deteriorado, de tal forma que seria economicamente inviável a sua recuperação. O veículo está sem motor, sem rodas e pneus, sem alguns vidros, sem faróis, e com o seu interior totalmente desmontado.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 350037583 - Pág. 62 dos autos. Consta, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de Caixa Econômica Federal. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 761,20, pesquisados até 14/08/2025. **O veículo será vendido como sucata e se, eventualmente, for possível o desmanche os interessados deverão observar o disposto na Lei Federal nº 12.977/2014, que estabelece as regras para o funcionamento de desmanches, incluindo a rastreabilidade das peças, o controle de entrada e saída de veículos e a destinação correta dos resíduos.** Eventual regularização do bem perante o órgão competente é de responsabilidade do arrematante.

DEPOSITÁRIO FIEL: Décio Ferrer Morais e Silva, coexecutado.

ENDEREÇO DO BEM: Rua Fabrício Ferraz, N. 142, Centro, Montes Altos/MA.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 51.250,98, em abril de 2014, a ser atualizado até a data da arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: LOTE 1 - R\$ 2.192,40 (dois mil, cento e noventa e dois reais e quarenta centavos), correspondente ao valor de avaliação atualizado pela Tabela JF Condenatórias em Geral para julho de 2025; **LOTE 2 - R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais)**, correspondente ao valor de avaliação.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: LOTE 1 - R\$ 1.644,30 (um mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e trinta centavos), correspondente a correspondente a **75%** do valor de avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação apenas na cota parte do executado, preservando a cota-parte do seu cônjuge, nos termos do art. 843, § 2º, do CPC; **LOTE 2 - R\$ 125,00 (cento e vinte e cinco reais)**, correspondente a **50%** do valor de avaliação.

1.ª PRAÇA: dia **29 de setembro de 2025**, com início às **10:30h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação;

2.ª PRAÇA: dia **20 de outubro de 2025**, com início às **10:30h**, pelo valor do maior lance, que para o **LOTE 1** não poderá ser inferior a **75%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação do cônjuge (art. 843, § 2º do CPC), e que para o **LOTE 2** não poderá ser inferior a **50%** do valor de avaliação.

II. LOCAL

O referido leilão será realizado Via Internet, na modalidade eletrônica, pelo site: www.leilaovip.com.br.

III. LEILOEIRO

VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO matrícula 12/96-JUCEMA
Endereço profissional: BR 135, KM 07, nº 05, Bairro Maracanã, São Luís-MA, CEP 65099-080, telefone (098) 3334-8888, e-mail: contato@hastavip.com.br site: www.leilaovip.com.br.

IV. ADVERTÊNCIAS

1) Ficam intimados da realização da hasta pública os executados e cônjuges, se casados forem, caso não tenham sido encontrados para intimação pessoal, bem como os credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, usufrutuários ou senhorio direto, que não foram intimados pessoalmente, conforme o art. 889 do CPC. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

2) Em caso de arrematação, o exequente que não tenha se manifestado previamente poderá adjudicar os bens arrematados com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias (art. 24 Lei nº. 6.830/80).

3) No caso de arrematação de veículos automotores, o arrematante deverá, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da entrega da Carta de Arrematação, efetuar junto ao órgão competente de trânsito o pagamento do imposto e taxas de transferência. Eventuais multas e outros gravames existentes ficarão vinculados ao antigo proprietário.

4) Excetuados os casos de nulidades previstas em Lei, não serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma da art. 358 do Código Penal ("impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente o citante, por meio de violência, grave

ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência”).

5) O arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito:

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

II - se, antes de expedida a carta de arrematação ou ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º;

III - uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, desde que apresente a desistência o prazo de que dispõe para responder a essa ação (art. 903, § 5º do CPC).

6) Não podem arrematar os incapazes, o Juiz Federal ou Juiz Federal Substituto do feito, o(a) Diretor(a) de Secretaria e demais servidores desta Vara Federal, 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 no feito, além daqueles que forem responsáveis pela administração dos bens leiloados. Os advogados de qualquer das partes e os demais elencados no art. 890 do CPC.

7) Quem pretender arrematar ditos bens na modalidade eletrônica, deverá ofertar lanços pela internet através do site www.leilaovip.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lanços e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, sendo que, neste caso, havendo arrematação receberá as guias de recolhimento correspondentes ao lanço ofertado, por e-mail, para o devido pagamento.

V. CONDIÇÕES DOS BENS

Os bens podem ser encontrados nos locais indicados nas suas descrições e serão alienados no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem e transporte daqueles arrematados. Sendo a arrematação judicial modo originário de aquisição de

propriedade, não cabe alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição dos licitantes verificarem o estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos em leilão. Qualquer dúvida deverá ser dirimida no ato do leilão.

VI. ÔNUS DO ARREMATANTE

O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, no ato da arrematação, a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado (art. 884 do CPC) e (art. 23, § 2º, Lei n. 6.830/80). As custas judiciais devidas, no percentual de 0,5% do valor da arrematação, sendo de, no mínimo, R\$ 10,64 e, no máximo, R\$ 1.915,38, que deverão ser pagas no ato de expedição da Carta de Arrematação/Mandado de Entrega do Bem. Para os bens imóveis, o arrematante deverá efetuar também o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, junto à Prefeitura Municipal da situação do bem e, no caso de veículos, deverá efetuar o pagamento de impostos e taxas de transferência. Eventuais multas e outros gravames existentes ficarão vinculados ao anterior proprietário;

VII. ÔNUS DO REMITENTE/ADJUDICANTE

Em caso de remição/adjudicação, o remetente/adjudicante deverá pagar ao leiloeiro a comissão de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor do bem arrematado (art. 23, § 2º, Lei n. 6.830/80) e as custas judiciais devidas, no percentual de 0,5% do valor da remição, sendo de, no mínimo, R\$ 10,64 e, no máximo, R\$ 1.915,38, no ato de expedição da Carta de Remição/Adjudicação ou do Mandado de Entrega do Bem. Para os bens imóveis, o remetente/adjudicante deverá efetuar também o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, junto à Prefeitura Municipal da situação do bem e, no caso de veículos, deverá efetuar o pagamento de impostos e taxas de transferência. Eventuais multas e outros gravames existentes ficarão vinculados ao anterior proprietário;

VIII. CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO

A arrematação dos bens dar-se-á mediante as condições estabelecidas no Código de Processo Civil, na Lei n. 6.830/80, no art. 98 da Lei n. 8.212/91, com redação alterada pela Lei n. 9.528/97 e eventuais normas específicas de cada ente credor público ou

privado envolvido no leilão. Se o bem não alcançar lance superior ou igual à avaliação, será arrematado por quem maior quantia oferecer em 2º leilão, observando-se os percentuais fixados pelo juízo, em consonância com o art. 891, CPC;

1) O pagamento pelo arrematante da comissão do leiloeiro e do valor do bem arrematado far-se-á à vista, por depósito judicial na CEF, em contas distintas vinculadas a este processo. Eventual parcelamento do valor do bem arrematado não alcança a comissão do leiloeiro, que deverá ser paga integralmente à vista.

2) A carta de arrematação será expedida depois de transcorridos os prazos para oposição de embargos à arrematação pelo executado e para opção de adjudicação do (s) bem (s) pelo exequente. Neste último caso, caso haja renúncia expressa do credor, não obedecerá a esse prazo. Para os bens imóveis a expedição da carta ficará condicionada, ainda, à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, perante a Prefeitura Municipal da situação do bem;

3) As arrematações nos processos em que constar pendência de recurso estão sujeitas a desfazimento, a depender do conteúdo do julgado pendente nos tribunais. Nesses processos, a arrematação permitirá a transferência do domínio ao arrematante, permanecendo os valores do preço e os pagos a título de honorários de leiloeiro depositados em juízo, em garantia à arrematação, até que os recursos transitem em julgado;

4) Fica o Sr. Leiloeiro Oficial autorizado a receber ofertas de preço pelos bens arrolados neste Edital em seu endereço eletrônico acima mencionado, devendo para tanto os interessados efetuarem cadastramento prévio, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na(s) data(s) designada(s) para a realização do leilão;

5) O arrematante providenciará os meios para a remoção dos bens arrematados;

6) Os autos das execuções estão disponíveis aos interessados para consulta na Secretaria da Vara, especialmente no que se refere às matrículas dos bens imóveis indicados nas descrições dos bens; O presente edital será afixado no local de costume e publicado no Diário Eletrônico da Justiça Federal da Primeira Região - e-

DJF1 (Lei n. 11.419/2006 e Portaria/PRESI 600-085, de 11/04/2008, e Lei 6.830/80, art. 22, caput e art. 887 do NCPC).

Imperatriz/MA, data abaixo

Dra. Mônica Guimarães Lima,

Juíza Federal