PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Documento 1

Tipo documento:
EDITAL
Evento:
EXPEDIÇÃO DE EDITAL - LEILÃO
Data:
06/11/2026 14:14:20
Usuário:
DTM12 - DIÓGENES TARCÍSIO MARCELINO TEIXEIRA
Processo:
5032152-29.2022.4.04.7200
Sequência Evento:
94

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
3ª Vara Federal de Florianópolis

Rua Paschoal Apóstolo Pitsica, 4810, 3º andar - Bairro: Agronômica - CEP: 88025-255 - Fone: (48) 3251-2995 - http://www.jfsc.jus.br/ - Email: scflp03@jfsc.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5032152-29.2022.4.04.7200/SC

EXEQUENTE: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

EXECUTADO: VALDIR DOS SANTOS

EDITAL Nº 720015599085

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

O Juiz Federal da 3ª Vara Federal de Florianópolis - SC, na forma da lei etc., **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento que se realizará **LEILÃO ELETRÔNICO**, na(s) data(s) e sob as condições adiante descritas, para alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) no processo supramencionado, que tramita nesta vara:

1. Data do leilão :

1º Leilão: Dia **15/02/2027, a partir das 14h30m,** por preço igual ou superior à avaliação do(s) bem(ns).

2º Leilão: Dia **23/02/2027, a partir das 14h30m, a quem mais der, com o lanço de, no mínimo, 50% da quota-parte do Executado.**

2. Local do leilão: O Leilão será realizado por meio **ELETRÔNICO,** no sítio **http://www.mazzollileiloes.com.br**, podendo ser oferecidos lances via internet mediante a realização de um pré-cadastro no referido sítio, com antecedência mínima de **24 horas úteis** à data do leilão, sob pena de não ser liberado o cadastro para participação. As informações necessárias para a participação do licitante no leilão, bem como procedimentos e regras adotados para sua validade, poderão ser obtidas com o **Leiloeiro Oficial Gabriel Mazzolli Damiani** (AARC/281), Telefones: (48) 4104-2701 / 99957-8944 / 99968-9202, e-mail: suporte@mazzollileiloes.com.br.

3. Orientações sobre o leilão online:

3.1. Os cadastros ficam sujeitos à aprovação no endereço eletrônico: **www.mazzollileiloes.com.br**;

3.2. O horário previsto no Edital é referencial para que se faça o apregoamento virtual de cada lote, sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado em 03 (três) minutos, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances de forma igualitária;

3.3. O encerramento do leilão se iniciará a partir da data e horário acima estabelecidos. Avisos visuais e sonoros indicarão aos usuários que os lotes estão sendo fechados em ordem crescente, iniciando-se a contagem regressiva de três minutos a partir do primeiro lote do Edital, quando houver múltiplos lotes, que poderá ser prorrogada por mais três minutos a cada nova oferta, sucessivamente. Encerrado o primeiro lote, o sistema passará imediatamente ao fechamento do segundo lote, nos mesmos termos e assim continuamente até o último lote.

3.4. Não se trata de Leilão meramente eletrônico e por isso não se faz uso de contagem nem cronometragem regressiva ao encerramento dos lotes, uma vez que é o próprio controle humano do profissional Leiloeiro Público quem confirma a venda.

3.5. O participante inadimplente estará sujeito às sanções estabelecidas pelo juízo e

terá seu login/senha excluído definitivamente dos cadastros do sítio: www.mazzollileiloes.com.br;

3.6. As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado estarão, automaticamente, outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome o Auto de Arrematação.

3.7. A modalidade eletrônica de leilão será aberta para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão.

4. Descrição do bem: 01 (um) terreno situado na Rua Jaime Aguiar de Souza, n. 1278, Tubarão/SC, medindo 12 metros de frente que os faz com a Rua Jaime Aguiar de Souza, nos fundos com igual metragem que os faz com terras de Osvaldo Westphal, de um lado mede 30 metros que os fez com terras de Camilo Luiz Mateus, e do outro com igual metragem que os faz com terras de Maria de Tal, ou lote n. 4, perfazendo a área 360m² constituído pelo lote n. 3, da quadra C. Matriculado sob o n. 6.342 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão. Ônus: (AV-5) averbação premonitória oriunda do processo n. 5031778-13.2022.4.04.7200, em trâmite na 3ª V. Federal de Florianópolis/SC. - Observação: cota pertencente ao executado: fração de 50% (meação) de 1/3 do imóvel Matrícula n. 6.342 (evento 50, OUT2).

Obs. do Oficial de Justiça: Sobre o referido terreno está construída uma casa de madeira em bom estado de conservação com aproximadamente 100m² e um pequeno bar de madeira que mede aproximadamente 20m². Essas construções foram construídas após a aquisição do terreno e pertencem exclusivamente à Sra. Maria Torres Paes, sogra do executado.

5. Localização do bem: Rua Jaime Aguiar de Souza, nº 1278, Tubarão/SC.

6.Avaliação: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

6.1. Lance mínimo para o 2º leilão: R$ 229.166,67 (duzentos e vinte e nove mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).

7. Valor da dívida: R$99.162,56 (noventa e nove mil cento e sessenta e dois reais e cinquenta e seis centavos), a ser atualizada a partir de 11/2022.

8. Ônus dos arrematantes: a) pagar a comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% do valor da arrematação; b) pagar as custas de arrematação previstas na Tabela III da Lei nº 9.289/96 (Regimento de Custas da Justiça Federal), equivalente a 0,5% do valor do arremate, por meio de GRU - Guia de Recolhimento da União, no valor mínimo de R$ 10,64 e máximo de R$ 1.915,38; c) pagar eventuais despesas relativas à remoção e transferência dos bens arrematados; d) pagar eventuais despesas tributárias para a tradição/transcrição dos bens imóveis; e, e) pagar despesas relativas à constituição e ao registro da hipoteca e do penhor, no caso de arrematação com pagamento parcelado ou a prazo.

9 . Advertências especiais:

9.1 Pela publicação do presente edital ficam intimados os executados, seus cônjuges, se casados forem, assim como os credores com garantia real/hipotecários ou com penhora anteriormente averbada, pignoratícios ou anticréticos, além dos usufrutuários, caso não tenham sido localizados para intimação pessoal (arts. 889, I e parágrafo único, e 889, II, III e V, do Código de Processo Civil - CPC);

9.2 Compete ao interessado na arrematação verificar: I - se há pendências/dívidas condominiais e de IPTU, em se tratando de bem imóvel; II - a conservação do(s) bem(ns), o(s) qual(is) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m);

9.3 Sendo a arrematação forma de aquisição originária, não cabe alegação de evicção e/ou vício redibitório, sendo exclusiva atribuição do arrematante, remitente ou adjudicante a prévia verificação da situação do bem;

9.4 Devido à suscetibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza pelo mau funcionamento do computador do pretenso arrematante, instabilidade de conexão na internet, nem por incompatibilidade de software no computador;

9.5 A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, ou apresentação de proposta de parcelamento, até a data do leilão, por valor não inferior ao saldo

devedor, com oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista, garantida mediante hipoteca do próprio bem (art. 895 do CPC);

9.6 No caso de **imóveis**, os arrematantes recebem os bens livres de débitos anteriores relativos a IPTU, ITR, laudêmio, taxa de ocupação e condomínio, luz e água (arts. 130, § único, do Código Tributário Nacional - CTN), cabendo-lhes, todavia, providenciar, a suas expensas, o processo administrativo junto aos órgãos competentes para regularização das pendências existentes, inclusive eventual(is) averbação(ões), na(s) respectiva(s) matrícula(s), de edificação(ões) existente(s) ou demolida(s) e/ou retificação(ões) de áreas, junto ao Ofício de Registro de Imóveis;

9.7 No caso de **veículos**, os arrematantes recebem os bens livres de débitos de licenciamento, IPVA, DPVAT, multas, alienação e arrendamento (arts. 130, § único, do CTN), inclusive restrições via sistema RENAJUD impostas por este ou outros juízos, cabendo-lhes, todavia, providenciar, a suas expensas, o processo administrativo junto aos órgãos competentes para regularização das pendências existentes, bem como a reiteração de ordens.

10. Venda direta: nos termos do art. 373 do Provimento nº 62/2017, da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região, fica o leiloeiro autorizado a efetuar a venda do bem descrito neste edital por iniciativa particular, mesmo antes da realização do leilão, não dependendo do consentimento do executado, hipótese em que deverá ser observado o valor do saldo devedor. Em se tratando de execução promovida por entidade pública, fica também autorizada a venda do bem por iniciativa particular, após leilão com resultado negativo, desde que não haja expressa discordância da parte exequente nos 5 dias posteriores a sua realização, com fundamento no art. 374 da norma referida, **pelo período de 4 meses**.

Assim, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se alegue ignorância, foi expedido o presente edital, que será publicado no Diário Eletrônico da Justiça Federal da 4ª Região, disponível na rede mundial de computadores, no sítio desse tribunal, incumbindo ao leiloeiro publicar o edital e adotar providências para a ampla divulgação da alienação (art. 884, I e 887, *caput*, §§ 2º e 5º, do Código de Processo Civil).

Documento eletrônico assinado por **DIÓGENES TARCÍSIO MARCELINO TEIXEIRA, Juiz Federal Substituto** , na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://verificar.trf4.jus.br, mediante o preenchimento do código verificador **720015599085v3** e do código CRC **dd728629**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): DIÓGENES TARCÍSIO MARCELINO TEIXEIRA
Data e Hora: 06/11/2026, às 14:14:20
