



22a. VARA FEDERAL

Edital de Leilão

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO 02/2023

O MM. Juiz Federal, Dr. TARCÍSIO BARROS BORGES, titular da 22ª Vara Federa da Seção Judiciária do Estado de Pernambuco, privativa do rito da execução fiscal, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos virem ou dele tiverem conhecimento que o leiloeiro nomeado (art. 883 do CPC/2015), o Sr. CASSIANO RICARDO DALLAGO E SILVA, devidamente autorizado por este Juízo, promoverá a alienação judicial na forma prevista art. 879, II, do CPC/2015, dos bens abaixo listados nos seguintes períodos: em 1ª praça no dia **03 de outubro de 2023** (a partir das 10h) e em 2ª praça no dia **05 de outubro de 2023** (a partir das 10h), ambos na modalidade **exclusivamente on-line**, através do site www.cassianoleiloes.com.br, por valor que não seja considerado vil, nos moldes do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil/2015.

LOTE - 01: Processo nº. 0008104-19.2009.4.05.8300

Exequente: COMISSÃO DE VALORES MOBILIARIOS

Executado: PLAGON PLASTICOS DO NORDESTE S/A

Bem: Imóvel (Gleba Urbana), situado no município do Cabo de Santo Agostinho/PE, às margens da antiga Rodoviária BR 101, KM 34, com área de 4,3 hectares. O bem possui prédio-escritório composto de dois sanitários, duas salas grandes e salão grande, medindo aproximadamente 400 metros quadrados; galpão principal com área de 3.580 metros quadrados; galpão ao lado do principal; prédio do refeitório, com salão para refeição, cozinha, sanitários, terraço e área de serviço, com aproximadamente 600 metros quadrados; galpão perto do refeitório; galpão médio; galpão posterior; casa de residência destinada ao gestor da indústria, com dois pavimentos e aproximadamente 300 metros quadrados; guarita. O imóvel está matriculado sob o nº 1.436, registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis do Cabo de Santo Agostinho-PE. Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação. Eventual hipoteca/alienação fiduciária em favor de instituições financeiras também não impede a venda por leilão e será cancelada após o pagamento da arrematação.

Valor da reavaliação do bem: R\$ 15.052.716,20 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 60% do valor da reavaliação (2º leilão)

LOTE - 02: Processo nº. 0003506-75.2016.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: GUERRA ROCHA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCAO LTDA

Bem: Lote de terreno próprio sob o nº 5-A, da quadra B-22, situado na Rua Cabo Verde, componente do loteamento "Nossa Senhora da Conceição - 2ª Etapa", localizado no bairro de Nossa Senhora da Conceição, Paulista-PE, com área total de 5.940,00 metros quadrados. O imóvel está matriculado sob o nº 903, registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Paulista/PE.

Valor da avaliação do bem: R\$ 3.000.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 60% do valor da reavaliação (2º leilão)

LOTE - 03: Processo nº. 0012087-07.2001.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: PRODIESEL - PNEUS PROGRESSO COM. REP. LTDA. - EPP e outro



Bens: Lote de terreno nº 06, acrescido de marinha sob regime de aforamento, Quadra 56 do Loteamento Nossa Senhora do Pilar, Imbiribeira, Recife/PE. O imóvel possui 13,5 metros de frente e fundos, e 27,5 metros de comprimento de ambos os lados, perfazendo área total de 371,25 metros quadrados. O imóvel está matriculado sob o nº 373, registrado no 5º Cartório de Registro de Imóveis do Recife-PE. Bem pertencente a CARLOS ALBERTO SILVA. **Avaliado em R\$ 300.000,00**

Lote de terreno nº 07, acrescido de marinha sob regime de aforamento, Quadra 56 do Loteamento Nossa Senhora do Pilar, Imbiribeira, Recife/PE. O imóvel possui 13,5 metros de frente e fundos, e 27,5 metros de comprimento de ambos os lados, perfazendo área total de 371,25 metros quadrados. O imóvel está matriculado sob o nº 374, registrado no 5º Cartório de Registro de Imóveis do Recife-PE. Bem pertencente a CARLOS ALBERTO SILVA. **Avaliado em R\$ 300.000,00**

Obs.: Imóveis com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação.

Valor total dos bens: R\$ 600.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 75% do valor da avaliação (2º leilão)

LOTE - 04: Processo nº. 0808854-07.2017.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: CLUBE NAUTICO CAPIBARIBE

Bem: Imóvel localizado na Rua da Aurora, nº 1193, Santo Amaro, Recife/PE constituído da matrícula de nº 75.316 e da matrícula de nº 75.317, registradas no 2º CRI de Recife, que compreendem uma única construção, edificado em terreno de marinha. Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação.

Valor da reavaliação do bem: R\$ 3.600.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 70% do valor da reavaliação (2º leilão)

LOTE - 05: Processo nº. 0813487-27.2018.4.05.8300

Exequente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Executado: BANCO BANORTE S/A - EM LIQUIDACAO

Bem: Apartamento triplex de nº 1301, situado no Edifício Gegê Bandeira, localizado na Rua Esmeraldino Bandeira, nº 178, bairro das Graças, Recife/PE, edificado em lote de terreno próprio. O bem possui 10 piso: sala, jardineiras, circulação, suíte social (com quarto e banheiro), lavabo, duas adegas, copa-cozinha, depósito, área de serviço, quarto e banheiro de serviço. Segundo piso - correspondente ao pavimento de cobertura da edificação, ligado aos primeiro e terceiro pisos por escada interna privativa, com terraço, sala íntima, hall, Sauna, wc-banheiro para piscina, circulação, banheiro social, dois quartos sociais e duas suítes (uma delas com closet, quarto e banheiro), e outra (com quarto e banheiro). No terceiro piso, correspondente ao pavimento de cobertura da edificação, ligado ao segundo piso por uma escada interna e privativa, é composto de área livre, piscina (com deck) e jardineiras. Quatro vagas de garagem (n. 14, 15, 16 e 17). Com área privativa de 623,43 metros quadrados, área comum de 261,26 metros quadrados, totalizando uma área de 884,69 metros quadrados. O imóvel está matriculado sob o nº 16.308, registrado no 6º Cartório de Registro de Imóveis do Recife/PE.

Valor da avaliação do bem: R\$ 1.550.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 60% do valor da reavaliação (2º leilão)



LOTE - 06: Processo nº. 0009815-25.2010.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: CODECEIRA TRANSPORTE RODOVIARIO DE CARGA EIRELI e outro

Bem: Lote de terreno denominado A, parte próprio e parte foreiro aos herdeiros de Bruno Maia, situado à Avenida Dr. José Rufino, bairro de Tejipió, Recife/PE. O imóvel mede 52,30 metros de frente; 96,00 metros de lado esquerdo; 88,20 metros de lado direito e 86,00 metros de fundos em três segmentos, perfazendo área total de 6.771,00 metros quadrados. O imóvel está matriculado sob o nº 11.204, registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis do Recife/PE e sob o nº 1.207, registrado no 7º Cartório de Registro de Imóveis do Recife/PE.

Obs1: Eventual hipoteca não impede a venda por leilão e será cancelada após o pagamento da arrematação.

Obs2: Sobre o imóvel consta a existência de enfiteuse civil e que o arrematante adquirirá apenas o domínio útil do imóvel, na forma do art. 2.038 do Código Civil de 2002, bem como que o arrematante, além das demais despesas com as quais arcará, terá que recolher o laudêmio, no importe de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) do valor da arrematação, que ficará depositado em conta judicial à ordem deste Juízo, até que sejam demonstradas a legitimidade do detentor do direito invocado e a vigência da enfiteuse.

Valor da avaliação do bem: R\$ 5.600.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 75% do valor da avaliação (2º leilão)

LOTE - 07: Processo nº. 0006955-27.2005.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: ANTONIO AUTO PECAS LTDA e outro

Bens: Sala comercial nº 09, localizada no 1º pavimento elevado do Edifício São João, situado na Rua da Palma, nº 429, bairro de Santo Antônio, Recife/PE, edificado em terreno próprio, foreiro a Ordem Terceira do Carmo de Recife. O imóvel possui uma área de 38,32 metros quadrados. O imóvel está matriculado sob o nº 43.632, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Recife/PE. Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação. **Avaliado em R\$ 30.000,00**

Sala comercial nº 10, localizada no 1º pavimento elevado do Edifício São João, situado na Rua da Palma, nº 429, bairro de Santo Antônio, Recife/PE, edificado em terreno próprio, foreiro a Ordem Terceira do Carmo de Recife. O imóvel possui uma área de 28,05 metros quadrados. O imóvel está matriculado sob o nº 43.633, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Recife/PE. Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação. **Avaliado em R\$ 25.000,00**

Sala comercial nº 19, localizada no 2º pavimento elevado do Edifício São João, situado na Rua da Palma, nº 429, bairro de Santo Antônio, Recife/PE, edificado em terreno próprio, foreiro a Ordem Terceira do Carmo de Recife. O imóvel possui uma área de 38,32 metros quadrados. O imóvel está matriculado sob o nº 43.634, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Recife/PE. Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação. **Avaliado em R\$ 30.000,00**

Sala comercial nº 20, localizada no 2º pavimento elevado do Edifício São João, situado na Rua da Palma, nº 429, bairro de Santo Antônio, Recife/PE, edificado em terreno próprio, foreiro a Ordem Terceira do Carmo de Recife. O imóvel possui uma área de 28,05 metros quadrados. O imóvel está matriculado sob o nº 43.633, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Recife/PE. Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação. **Avaliado em R\$ 25.000,00**

Lote nº 08 da Quadra B, do Loteamento Praia Marisol do Sirinhaém, localizado no município de Sirinhaém/PE. O lote possui 11,00 metros de frente e fundos, por 33,00 metros de lados, perfazendo área total de 363,00 metros quadrados. O imóvel está matriculado sob o nº 1.479, registrado no Cartório Único de Sirinhaém/PE. Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação. **Avaliado em R\$80.000,00**



Lote nº 10 da Quadra B, do Loteamento Praia Marisol do Sirinhaém, localizado no município de Sirinhaém/PE. O lote possui 11,00 metros de frente e fundos, por 33,00 metros de lados, perfazendo área total de 363,00 metros quadrados. O imóvel está matriculado sob o nº 1.478, registrado no Cartório Único de Sirinhaém/PE. Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação. **Avaliado em R\$80.000,00**

Valor total da avaliação dos bens: R\$ 270.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 50% do valor da avaliação (2º leilão)

LOTE - 08: Processo nº. 0805797-68.2023.4.05.8300 (CARTA PRECATÓRIA) - Referente à execução fiscal nº 0000097-80.2010.4.05.8307 que tramita na 26ª Vara Federal - Subseção Judiciária de Palmares/PE

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: ANTONIO DE BARROS LIMA

Bem: Imóvel localizado na Rua Virgínia Loreto, antigo nº 187, bairro de Parnamirim, Recife/PE, edificado em lote de terreno parte próprio e parte de marinha. O imóvel está matriculado sob o nº 7.668, registrado no 6º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE. Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação. Eventual hipoteca/alienação fiduciária em favor de instituições financeiras também não impede a venda por leilão e será cancelada após o pagamento da arrematação.

Valor da reavaliação do bem: R\$ 800.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 75% do valor da reavaliação (2º leilão)

LOTE - 09: Processo nº. 0807156-53.2023.4.05.8300 (CARTA PRECATÓRIA) - Referente à execução fiscal nº 0803376-29.2019.4.05.8500 que tramita na 4ª Vara Federal - Subseção Judiciária de Aracaju/SE

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: CORAL EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

Bem: Lote de terreno unificado que tomou o nº 35-A, da quadra 13, do Loteamento Praia do Sol, situado na Rua Farroupilha, bairro de Barra de Jangada, Jaboatão dos Guararapes/PE, remembrado dos lotes 35,36,78,79 e 80, da mesma quadra e loteamento, com área total de 3.147,08 metros quadrados. O imóvel está matriculado sob o nº 59.788, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE.

Valor da avaliação do bem: aguardando reavaliação (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 60% do valor da reavaliação (2º leilão)

LOTE - 10: Processo nº. 0019709-69.2003.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: JOSÉ JOAQUIM DE MELO

Bens: Casa de n. 97, situada na Rua Jaime Loyo, bairro de Casa Forte, Recife/PE, edificada em lote de terreno próprio, que mede 14,50 metros de frente e fundos com 30,75 metros de lados direito e esquerdo, perfazendo área total de 445,87 metros quadrados. O imóvel está matriculado sob os nºs 34.653 e 16.438, registrados nos 2º e 6º Cartório de Registro de Imóveis do Recife/PE, respectivamente. Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a



venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação. Eventual hipoteca/alienação fiduciária em favor de instituições financeiras também não impede a venda por leilão e será cancelada após o pagamento da arrematação. **Reavaliação: R\$ 2.378.000,00**

Lote de terreno n. 06, Quadra F, situado na Rua Jaime Loyo, bairro de Casa Forte, Recife/PE, que mede 15,00 metros de frente e fundos com 30,25 metros de lado direito e 30,75 metros de lado esquerdo, perfazendo área total de 457,50 metros quadrados. O imóvel está matriculado sob os nºs 2.035 e 16.437, registrados nos 2º e 6º Cartório de Registro de Imóveis do Recife/PE, respectivamente. Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação. Eventual hipoteca/alienação fiduciária em favor de instituições financeiras também não impede a venda por leilão e será cancelada após o pagamento da arrematação. **Valor da reavaliação: R\$1.378.000,00**

Valor total da reavaliação dos bens: R\$ 3.756.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 75% do valor da reavaliação (2º leilão)

LOTE - 11: Processo nº. 0012151-80.2002.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: CONSTRUTORA SALZANO LTDA - ME

Bens: Sala comercial nº 1301, situado no 13º pavimento do Edifício Tabira, localizado na Avenida Conde da Boa Vista, nº 121, bairro da Boa Vista, Recife/PE, edificado em terreno de marinha. O imóvel possui 26,70 metros quadrados de área útil e 6,595 metros quadrados de área comum. O bem está matriculado sob o nº 4.183, registrado nos 2º Cartório de Registro de Imóveis do Recife/PE. Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. **Avaliação: R\$ 52.000,00**

Sala comercial nº 1308, situado no 13º pavimento do Edifício Tabira, localizado na Avenida Conde da Boa Vista, nº 121, bairro da Boa Vista, Recife/PE, edificado em terreno de marinha. O imóvel possui 26,70 metros quadrados de área útil e 6,595 metros quadrados de área comum. O bem está matriculado sob o nº 4.184, registrado nos 2º Cartório de Registro de Imóveis do Recife/PE. Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. **Avaliação: R\$ 52.000,00**

Valor total da reavaliação dos bens: R\$ 104.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 60% do valor da reavaliação (2º leilão)

LOTE - 12: Processo nº. 0011175-39.2003.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: EDELSON BARBOSA DE SOUZA

Bem: Casa com área de lazer, edificada nos lotes de terreno nºs 16, 17, 18 e 19, localizados na Rua VI, Quadra 32, Setor 3, Loteamento Enseada dos Corais, Cabo de Santo Agostinho/PE. Os lotes separadamente medem 12,00 metros de frente e fundos por 30,00 metros de lados; 15,00 metros de frente e fundos por 30,00 metros de lados; 15,00 metros de frente e fundos por 30,00 metros de lados; e 12,00 metros de frente e fundos por 30,00 metros de lados, respectivamente. A construção da casa e benfeitorias não está averbada nas matrículas dos bens. Os lotes estão matriculados sob o nº 10.965, 10.967, 11.074 e 11.075, registrados no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Cabo de Santo Agostinho/PE.

Valor da avaliação do bem: R\$ 1.311.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 75% do valor da avaliação (2º leilão)

LOTE - 13: Processo nº. 0816503-52.2019.4.05.8300



Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: DIARIO DE PERNAMBUCO SA

Bem: Prédio de n. 32, situado na Praça da Independência, bairro de Santo Antônio, Recife/PE, edificado em lote de terreno próprio, com dois pavimentos, térreo e primeiro andar, e área total de 179,60 metros quadrados, segundo informações do Portal da Prefeitura do Recife-ESIG. o imóvel, localiza-se no centro comercial da cidade do Recife, em logradouro com intenso fluxo de pessoas e veículos, e servido por redes de iluminação pública e de esgoto; fachada em arquitetura colonial; estado de conservação ruim, necessitando de reparos/reformas tanto na fachada como no interior. O bem está matriculado sob o nº 12.565, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Recife-PE. Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo.

Valor da avaliação do bem: R\$ 600.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 60% do valor da avaliação (2º leilão)

LOTE - 14: Processo nº. 0007444-20.2012.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: SOL COMERCIO E DISTRIBUICAO DE TINTAS LTDA e outros

Bem: Apartamento nº 103, Bloco 14, Conjunto Residencial Brigadeiro Francisco Correia de Melo, localizado na Avenida Raimundo Diniz, n. 56-G, Quadra I, Ibura, Recife/PE, edificado em lote de terreno próprio. O imóvel possui área útil de 3,28 metros quadrados, área própria de 38,34 metros quadrados, área de condomínio de 7,04 metros quadrados e área total de 45,38 metros quadrados. O apartamento está matriculado sob o nº 61.789 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE.

Obs1: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo.

Obs2: Sobre o imóvel consta a existência de reserva de usufruto vitalício em favor de José Claudemir Pacheco e Elaine Guimarães Pacheco.

Valor da avaliação do bem: R\$ 170.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 60% do valor da avaliação (2º leilão)

LOTE - 15: Processo nº. 0813088-22.2023.4.05.8300 (CARTA PRECATÓRIA) - Referente à execução fiscal nº 0000201-38.2011.4.05.8307 que tramita na 26ª Vara Federal - Subseção Judiciária de Palmares/PE

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: MARIA MARGARIDA LYRA PESSOA DE MELLO

Bem: Imóvel localizado na Rua Virgínia Loreto, antigo nº 187, bairro de Parnamirim, Recife/PE, edificado em lote de terreno parte próprio e parte de marinha. O imóvel está matriculado sob o nº 7.668, registrado no 6º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE. Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação. Eventual hipoteca/alienação fiduciária em favor de instituições financeiras também não impede a venda por leilão e será cancelada após o pagamento da arrematação.

Valor da reavaliação do bem: R\$ 800.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 75% do valor da reavaliação (2º leilão)

LOTE - 16: Processo nº. 0005437-21.2013.4.05.8300



Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: WANDA MARIA STAMFORD PALMEIRA

Bens: Casa nº 175, situada no centro comercial de Recife/PE, localizada na Rua do Fogo, bairro de São José, edificada em lote de terreno próprio. Possui área construída de 73,12 metros quadrados, em péssimo estado de conservação. O bem está matriculado sob o nº 122.762, registrado nos 1º Cartório de Registro de Imóveis do Recife/PE. Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. **Avaliação: R\$ 365.000,00**

Casa nº 06, situada no centro comercial de Recife/PE, localizada na Rua Direita, bairro de São José, edificada em lote de terreno próprio com 196,98 metros quadrados, em dois pavimentos, térreo e superior, com área construída de 591,00 metros quadrados, em bom estado de conservação. O bem está matriculado sob o nº 122.761, registrado nos 1º Cartório de Registro de Imóveis do Recife/PE. Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. **Avaliação: R\$ 3.500.000,00**

Valor total da reavaliação dos bens: R\$ 3.865.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 75% do valor da reavaliação (2º leilão)

LOTE - 17: Processo nº. 0815116-60.2023.4.05.8300 (CARTA PRECATÓRIA) - Referente à execução fiscal nº 0005059-03.2011.4.05.8311 que tramita na 30ª Vara Federal - Subseção Judiciária de Jaboatão dos Guararapes/PE

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: CENTRO HOSPITALAR CASA FORTE LTDA

Bem: Casa de nº 151, localizada na Rua Dr. Enéas Lucena, bairro da Encruzilhada, Recife/PE, edificada em lote de terreno foreiro à Municipalidade de Olinda. O lote possui 12,00 metros de frente e 22,00 metros de fundos, por 54,00 metros de um lado e 49,50 metros do outro lado, perfazendo um total de 879,75 metros quadrados. O bem é composto de três salas, dois terraços, quatro quartos, sendo uma suíte, dois banheiros, uma cozinha e dependência de funcionários. O imóvel está matriculado sob o nº 1.958, registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE.

Valor da reavaliação do bem: R\$ 1.503.700,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 60% do valor da reavaliação (2º leilão)

LOTE - 18: Processo nº. 0011248-54.2016.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: PFE & TECNOLOGIA INDUSTRIAL LTDA.

Bem: Apartamento nº 402, localizado no Edifício Pedra Real, situado na Rua Arnoldo Magalhães, nº 230, Casa Amarela, Recife/PE, edificado em lote de terreno próprio. O imóvel possui área útil de 48,778 metros quadrados, área comum de 36,469 metros quadrados, sendo 11,00 metros quadrados de garagem, perfazendo área total de 85,2390 metros quadrados. O apartamento está matriculado sob o nº 82.287 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE. Obs.: Imóvel com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo.

Valor da avaliação do bem: R\$ 265.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 60% do valor da avaliação (2º leilão)

LOTE - 19: Processo nº. 0004108-66.2016.4.05.8300



Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: BROL & CARNEIRO LTDA e outro

Bem: Apartamento nº 802, localizado no Edifício Nossa Senhora do Carmo, situado na Rua Dom José Lopes, nº 415, Boa Viagem, Recife/PE, edificado em lote de terreno acrescido de marinha. O imóvel possui área útil de 150,00 metros quadrados, área comum de 97,87 metros quadrados, perfazendo área total de 247,87 metros quadrados. O apartamento está matriculado sob o nº 68.991 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE. Obs.: Imóvel possui registro de usufruto vitalício em favor de Luciano Hitzschky e Maria da Glória Martins Carneiro.

Valor da avaliação do bem: R\$ 560.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 75% do valor da avaliação (2º leilão)

LOTE - 20: Processo nº. 0814024-18.2021.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: PRISCILA MARIA BRANDAO DA SILVA BARBOSA e outro

Bem: Veículo I/NISSAN MARCH 16S FLEX, placa PGG-0712, cor azul, categoria particular, ano 2012/2013, álcool/gasolina.

Valor da avaliação do bem: R\$ 31.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 60% do valor da avaliação (2º leilão)

Localização do veículo: O bem está localizado no depósito do leiloeiro, na BR-101 Sul, KM 82,7, Bairro de Prazeres, Jaboatão dos Guararapes/PE.

LOTE - 21: Processo nº. 0001289-98.2012.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: FLAVIO JOSE BELTRAO DE MIRANDA E SOUZA

Bem: Veículo I/M.BENZ CLS 350 CGI, placa PET-7447, cor preta, categoria particular, ano 2011/2012, gasolina. Obs.: Veículo com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação.

Valor da avaliação do bem: R\$ 85.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 60% do valor da avaliação (2º leilão)

Localização do veículo: O bem está localizado no depósito do leiloeiro, na BR-101 Sul, KM 82,7, Bairro de Prazeres, Jaboatão dos Guararapes/PE.

LOTE - 22: Processo nº. 0809259-72.2019.4.05.8300

Exequente: AGÊNCIA NACIONAL DE MINERACAO

Executado: GENESIS MINERACAO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

Bem: Caminhão M.BENZ/1420, placa KLL-4841, cor branca, categoria aluguel, ano 2004, diesel. O automóvel apresenta desgaste na lataria (oxidação avançada, com perfurações de grande porte em alguns pontos). No interior, o estofado está rasgado e grande parte do acabamento plástico está ausente. O motor não liga e a bateria precisa ser



trocada. Os pneus estão baixos. O baú do veículo (local em que a carga é transportada), também apresenta sinais de oxidação avançada, com perfurações em alguns locais Obs.: Veículo com penhoras, que não impedem a venda judicial neste processo. As mesmas cairão no caso de arrematação.

Valor da avaliação do bem: R\$ 70.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 60% do valor da avaliação (2º leilão)

Localização do veículo: O bem está localizado na Avenida Projetada 01, nº 08, São Cristóvão, Arcoverde/PE.

LOTE - 23: Processo nº. 0016229-25.1999.4.05.8300

Exequente: FAZENDA NACIONAL

Executado: EMBALAGEM ACAN LTDA e outros

Bem: Máquina impressora Retrogravura 5 cores da marca DAMPFER

Valor da avaliação do bem: R\$ 250.000,00 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 50% do valor da avaliação (2º leilão)

Localização do veículo: O bem está localizado na Rua Itamaracá, nº 623, Imbiribeira, Recife/PE.

LOTE - 24: Processo nº. 0002177-95.2011.4.05.8302

Exequente: AGÊNCIA NACIONAL DE MINERACAO

Executado: INDUSTRIAL VARZEA ALEGRE DE ÁGUAS MINERAIS LTDA - EPP

Bem: 488.383 litros de água mineral, sendo cada litro reavaliado em R\$ 0,35.

Valor total da avaliação dos bens: R\$ 170.934,05 (1º leilão)

Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015: 60% do valor da avaliação (2º leilão)

Localização dos bens: Sítio Várzea Alegre, s/n, 1º Distrito - zona rural de Barra de Guabiraba/PE.

INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES

Fica, pelo presente, devidamente intimada a parte executada das datas designadas para o leilão, caso não tenha ciência por outra forma (art. 889, I, do CPC/2015), para, querendo, acompanhar o leilão.

O presente edital também tem como finalidade a intimação do devedor, nas hipóteses do art. 889, parágrafo único, do CPC/2015, caso frustrado outro tipo de intimação.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal e/ou ao leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes dos bens arrematados.

Sendo a arrematação judicial modo originário de aquisição de propriedade, não cabe alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão.



Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão, inclusive eventual valor de débitos condominiais, quando for o caso de leilão de bens em regime de condomínio edilício, podendo ser acionado o leiloeiro para esta informação.

Os licitantes interessados ficam cientes de que serão observadas as seguintes condições:

a) para arrematar por meio eletrônico, deverão acessar o site indicado do leiloeiro designado, com antecedência mínima de 72 horas da data de realização da respectiva praça, onde será identificado o leilão objeto do presente edital e a relação dos bens que serão alienados. Em seguida, compete ao interessado realizar o cadastramento, conforme as instruções ali disponibilizadas;

b) os interessados poderão oferecer seus lances até o horário de encerramento do lote, para que o público presente na hasta tradicional tenha conhecimento e possa concorrer em total igualdade de condições; da mesma forma, o interessado também terá acesso aos lances oferecidos no auditório, caso haja a modalidade de leilão presencial, por meio de informações prestadas pelo leiloeiro oficial;

c) no caso de venda à vista e parcelada, o arrematante deverá efetuar o depósito dos valores referentes ao lance, às custas de arrematação e à comissão do leiloeiro até o **quinto dia útil seguinte à realização do leilão**. Cada recolhimento deverá se processar em guia de depósito/documento de arrecadação específico e em códigos próprios;

d) não se verificando tais depósitos, presumir-se-á a desistência, sofrendo o arrematante/remitente as penalidades da lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra o faltoso, além do pagamento da comissão do leiloeiro (art. 24 do Decreto 21.981/32) e aplicação de multa processual a ser fixada sobre o valor do lance, ficando, ainda, vedado de participar na nova alienação do imóvel, conforme art. 897 do CPC/2015;

e) verificando-se, no prazo legal, a remição dos bens, os valores depositados pelo arrematante, devidamente corrigidos pelos índices oficiais, ser-lhe-ão devolvidos sem qualquer imputação de penalidades, considerando-se a prerrogativa do remetente e a boa-fé do arrematante;

f) sobre o valor arrematado fica arbitrada a comissão de leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação;

g) os arrematantes recolherão, ainda, as custas judiciais a que alude o item "c", no percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação (Lei n. 9.289/96);

h) em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período de dez dias úteis que antecedem ao leilão, a parte executada (ou equivalente) deverá pagar até, no máximo, 3% (três por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na reavaliação ou sobre o valor da dívida, dos dois o menor, a título de comissão do leiloeiro, caso este tenha incorrido em despesas diversas para a realização do leilão, como, por exemplo, publicidade e custos de manutenção em depósito dos bens penhorados. O valor da comissão será fixado, observando o limite citado, em despacho do juiz. Em caso de cancelamento ou anulação da arrematação por qualquer motivo, o juiz fixará, se for o caso, a comissão do leiloeiro até o percentual de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação/reavaliação, indicando o responsável por seu pagamento e, se for o caso, a devolução do valor pago, parcial ou totalmente, ao arrematante;

i) Também caberá o pagamento da comissão, limitada ao máximo de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação/reavaliação, no caso de frustração da hasta pública, em qualquer hipótese e desde que o leiloeiro tenha removido os bens previamente para depósito sob sua responsabilidade, independentemente da data de ocorrência do evento causador do cancelamento do leilão;

j) quanto ao preço de arrematação deverá ser observado como preço vil, no segundo leilão, na forma do art. 891, parágrafo único, do CPC/2015, o valor indicado na descrição de cada bem deste edital; excepcionalmente, serão admitidos lances em valor inferior ao valor indicado como vil, desde que o arrematante justifique concretamente a proposta de diminuição do valor do bem, alegando fatos e condições negativas não citadas na avaliação do oficial de justiça, cabendo ao juiz avaliar com razoabilidade a nova proposta.

k) o arrematante arcará com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da arrematação (art. 130, parágrafo único, do CTN).

l) O arrematante responderá por eventual dívida de taxas condominiais vencidas, devendo informar-se a respeito previamente com o leiloeiro ou diretamente com o síndico do condomínio;



- m)** para bens imóveis, a expedição da carta de arrematação ficará condicionada a comprovação de quitação do Imposto Municipal de Transmissão - ITBI, conforme dispõe o artigo 901, § 2º, do Código de Processo Civil/2015;
- n)** ao arrematante caberá o encargo de fiel depositário do bem, quando houver parcelamento do pagamento do preço;
- o)** em caso de arrematação de bem móvel, para expedição do mandado de entrega, deverá ser efetivado o pagamento das custas de arrematação.

PARCELAMENTO DO PREÇO

A venda de bens imóveis poderá ocorrer de forma parcelada, observando-se os seguintes parâmetros e a norma do art. 895, § 1º, do CPC/2015, aplicando-se para a Fazenda Nacional a regra especial da alínea i:

a) o parcelamento observará o máximo de 30 (trinta) prestações iguais, mensais e sucessivas, devendo ser pago à vista o equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do preço, imediatamente após a arrematação; o valor das parcelas não será inferior a R\$ 2.000,00 (art. 885 do CPC/2015);

b) o saldo restante será parcelado nas seguintes condições:

BENS IMÓVEIS	
VALORES A PARCELAR (R\$)	TOTAL DE PARCELAS
Até 300.000,00	Até 20 parcelas mensais
Acima de 300.000,00	Até 30 parcelas mensais

c) 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 (Lei 9.250/95, art. 39, § 4º), acumulada mensalmente, calculados a partir da arrematação até o último dia do mês anterior ao do pagamento, ficando o arrematante encarregado de atualizar o valor da parcela através das tabelas oficiais, como, por exemplo, no site da Fazenda Nacional - www.receita.fazenda.gov.br ;

d) no caso de parcelamento bem imóvel, deverá assumir o exequente a condição de credor hipotecário, devendo-se fazer constar na matrícula do referido imóvel a anotação desta restrição, até a quitação da última parcela, ou, eventualmente, então poderá ser expedida carta de arrematação, mantendo-se, entretanto, a penhora em favor da exequente até o pagamento final do preço, o que deve ser especificado no documento translativo da propriedade;

e) levada a efeito a arrematação, o valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante;

f) o valor da primeira prestação deverá ser depositado até o dia 05 (cinco) do mês subsequente à arrematação, vencendo-se as posteriores sempre no dia 05 (cinco) dos meses seguintes;

g) se o arrematante deixar de pagar de forma injustificada no vencimento qualquer das prestações mensais, o acordo de parcelamento respectivo poderá ser rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor remanescente, ao qual será acrescido de multa rescisória de até 30% (trinta por cento); excepcionalmente, no caso de atraso devidamente justificado e provado de uma ou mais parcelas, poderá haver a purgação da mora, a critério exclusivo do Juiz e desde que concorde a Fazenda Nacional, sujeitando-se o arrematante ao pagamento de multa de até 20% do valor das parcelas e de atualização monetária das mesmas.



h) em havendo a rescisão do acordo de parcelamento, o crédito poderá ser executado nos próprios autos executivos ou, se assim pedir a Fazenda Nacional, será inscrito o saldo em Dívida Ativa da União, prosseguindo-se com novo leilão (art. 897 do CPC/2015), inclusive com possibilidade de inscrição do nome do arrematante no CADIN.

i) no caso de parcelamento da arrematação sendo o credor da execução a Fazenda Nacional, o procedimento seguirá o disposto na Portaria n. 79/2014 da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

E para que chegue o presente EDITAL ao conhecimento dos executados e de terceiros interessados e não possam, no futuro, alegar ignorância, expediram-se editais de igual teor, que serão publicados na forma da lei e afixados no local de costume. **EXPEDIDO** nesta cidade do Recife (PE), em 12 de setembro de 2023. Eu, Ana Cláudia Neves de Moraes, digitei, e eu, Sílvia Carolina Buarque de Gusmão Noya, Diretora de Secretaria, conferi o presente edital, o qual será subscrito pelos magistrados.

TARCÍSIO BARROS BORGES

Juiz Federal titular da 22ª Vara Federal/PE