

## **ALGUMAS INFORMAÇÕES SOBRE A VENDA DIRETA**

**JUSTIÇA FEDERAL DE NOVO HAMBURGO/RS - 1ª VARA**  
**PROPOSTAS DEVERÃO SER EFETUADAS NO SITE [www.leiloesjudiciaisrs.com.br](http://www.leiloesjudiciaisrs.com.br)**  
**ATÉ O DIA 14/01/19, MEDIANTE CADASTRO PRÉVIO**

### **PREÇO VIL**

- 50% da avaliação sendo o desconto de 50% para a venda.

### **TAXA A PAGAR**

- **0,5% sobre o valor da arrematação:** piso de R\$ 11,00 e teto de R\$ 1.920,00.

### **COMISSÃO DA LEILOEIRA**

- **Arrematação/Arrematação c/ créditos (exequente):** 6% sobre o valor da Arrematação.

### **PAGAMENTO À VISTA**

- Sinal de 25% + Comissão da Leiloeira e o restante 75% no prazo máximo de 05 dias.

### **PARCELAMENTO**

#### **P/ OS LOTES 17, 18, 19, 20 E 26**

- A arrematação parcelada rege-se pelo art. 895 do CPC, observado que até o início do primeiro leilão, a proposta não poderá ocorrer por valor inferior ao da avaliação e, até o início do segundo leilão, por valor superior ou igual a 50% da avaliação, sendo a entrada de 25% a ser comprovada em dois dias úteis e vencendo-se a primeira das demais parcelas em 30 dias após o respectivo leilão, corrigidas pela Taxa SELIC, a serem depositadas mediante guia de depósito judicial vinculada à execução. A arrematação será subordinada à cláusula resolutiva expressa, constando da carta, de forma que será resolvida no caso de inadimplemento de qualquer das parcelas, restabelecendo-se a propriedade do executado ou terceiro garantidor. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, como indenização pelo retardamento da execução. O pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. O parcelamento de bem imóveis não ultrapassará o prazo de 30 (trinta) meses e, o de bens móveis, ficará limitado a 6 (seis) meses.
- **Na venda direta não será permitido parcelamento por valor inferior ao da avaliação do bem.**
- **Para fins de cumprimento do parágrafo 1º do artigo 895 do CPC, considera-se caução idônea para arrematação de bens móveis, inclusive veículos:**
- 1. Imóvel de propriedade do Arrematante, que esteja livre e desembaraçado de ônus e com valor igual o superior a três vezes o valor do bem arrematado;

- 2. Seguro Garantia, quando o arrematante for Pessoa Jurídica. O Seguro garantia poderá ser contratado mediante acordo prévio com a corretora de seguros Conracon - Seguros e Garantias. Nesse caso, será necessário a apresentação das seguintes informações:
- Última alteração do contrato social da empresa consolidado;
- 3 últimos balanços fechados com DRE 2015, 2016, 2018 assinados;
- Balancete 2018 se tiver.
- Contate-nos para obter o modelo de proposta de aquisição do Seguro Garantia.

**P/ O LOTE 21**

- Serão admitidas propostas de parcelamento da arrematação, na forma do art. 895 do CPC. Até o início do primeiro leilão, a proposta não poderá ocorrer por valor inferior ao da avaliação e, até o início do segundo leilão, por valor não considerado vil, sendo a entrada de 25% (vinte e cinco por cento) a ser recolhida da forma a seguir descrita, devendo o arrematante observar o seguinte procedimento:
- a) O arrematante deverá procurar a unidade da Procuradoria da Fazenda Nacional responsável pelo acompanhamento da execução fiscal na qual realizado o leilão do bem arrematado.
- b) Sempre que o valor da arrematação for superior ao da dívida executada, o arrematante deverá depositar imediatamente, nos autos da respectiva execução fiscal, além do valor da parcela inicial do parcelamento, o montante referente à diferença entre o valor da dívida executada e o valor da arrematação, diferença que é devida ao executado.
- c) O arrematante deve recolher a primeira parcela quando da arrematação, por meio de Documento para Depósitos Judiciais e Extrajudiciais à Ordem e à Disposição da Autoridade Judicial ou Administrativa Competente-DJE, preenchido com o seu nome e CPF/CNPJ, bem como com o código de receita 4396.
- d) Até a formalização do parcelamento, o arrematante deverá efetuar, por meio de DJE, o depósito mensal das parcelas que se vencerem a partir do mês seguinte ao da arrematação, utilizando o código de receita 4396.
- e) imediatamente após a expedição da carta de arrematação, o arrematante deverá protocolizar o requerimento de formalização do parcelamento.
- f) O Protocolo deve indicar a(s) dívida(s) que será(ao) paga(s) parcial ou integralmente pelo valor da arrematação, utilizando formulário de Requerimento de Parcelamento de Arrematação instruído com a documentação necessária.
- g) O arrematante deverá acompanhar a informação do deferimento do parcelamento da arrematação pelo e-CAC da PGFN, no serviço de "Consulta de Requerimentos".
- h) Tão logo tenha ciência do deferimento do parcelamento, o arrematante deverá promover o registro da hipoteca ou da indisponibilidade do bem no respectivo cartório de registro de imóveis ou no, caso de veículos, embarcações e aeronaves, no respectivo órgão de registro e comprová-la à unidade da PGFN responsável pela ação judicial e cobrança da dívida garantida pelo bem arrematado.

- i) Após comprovado o registro da hipoteca ou indisponibilidade será lavrado o termo de parcelamento da arrematação a ser assinado pelo arrematante.
- j) Após o deferimento do parcelamento o valor das parcelas restantes deverá ser recolhido por guia DARF, preenchido com o nome e CPF/CNPJ do arrematante, com o número do processo administrativo do parcelamento (campo referência) e com o código de receita no 7739.
- k) O valor de cada parcela a ser recolhido mensalmente, a partir da arrematação, deverá ser acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.
- **Na venda direta não será permitido parcelamento por valor inferior ao da avaliação do bem.**

#### **IMPOSTOS EM ATRASO**

- Ocorrendo a alienação judicial de imóvel, eventuais emolumentos a serem pagos ao oficial do registro de imóveis, para levantamento dos registros das penhoras, ficarão sub-rogados pelo preço da arrematação, pela ordem de preferência disposta nos artigos 186 e 187 do CTN, assim como eventuais débitos de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).
- Da mesma forma, em se tratando de veículo, eventuais tributos ou multas incidentes ficarão sub-rogados pelo preço da arrematação.

#### **COMO PARTICIPAR DA VENDA DIRETA**

- É necessário efetuar o seu cadastro no site e enviar os seguintes documentos para o e-mail [contato@leiloesjudiciaisrs.com.br](mailto:contato@leiloesjudiciaisrs.com.br)
- As cópias autenticadas devem ser recentes, sendo no máximo de 01 ano.
- **Pessoa Jurídica:**
- CNPJ;
- Última alteração do Contrato Social ou declaração de firma individual.
- RG e CPF ou documento equivalente dos sócios ou administrador da empresa **(autenticado em cartório)**.
- Comprovante de endereço da empresa.
- **Pessoa Física:**
- RG e CPF ou documento equivalente **(autenticados em cartório)**.
- Comprovante de residência em nome do interessado, caso não tenha, encaminhar cópia da conta de água ou luz, juntamente com a declaração da pessoa que consta no documento de que reside no endereço contante no documento **(autenticados em cartório)**.
- (Se casado) Certidão de Casamento, RG e CPF ou documento equivalente do Cônjuge.
- Após liberação do cadastro efetuar lance pelo site.