



Número: **5002740-72.2024.4.03.6113**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Federal de Franca**

Última distribuição : **27/11/2024**

Valor da causa: **R\$ 134.667,71**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

| Partes | Advogados |
|---|--|
| CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (EXEQUENTE) | |
| | ISRAEL DE SOUZA FERIANE (ADVOGADO) |
| MARIA CLAUDIA DE MELLO MARCOS (EXECUTADO) | |
| | LORENA PONTES IZEQUIEL LEAL (ADVOGADO) |
| MARIA CLAUDIA DE MELLO MARCOS (EXECUTADO) | |
| | LORENA PONTES IZEQUIEL LEAL (ADVOGADO) |

| Documentos | | | |
|------------|---------------------|------------------------|--------|
| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
| 425920277 | 22/09/2025 14:08 | Edital | Edital |



PODER JUDICIÁRIO
1ª Vara Federal de Franca

Avenida Presidente Vargas, 543, Cidade Nova, Franca - SP - CEP: 14401-110
<https://www.trf3.jus.br/balcao-virtual>

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) Nº 5002740-72.2024.4.03.6113
EXEQUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO do(a) EXEQUENTE: ISRAEL DE SOUZA FERIANE - ES20162
EXECUTADO: MARIA CLAUDIA DE MELLO MARCOS, MARIA CLAUDIA DE MELLO MARCOS
ADVOGADO do(a) EXECUTADO: LORENA PONTES IZEQUIEL LEAL - RJ245274

EDITAL

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR LEANDRO ANDRÉ TAMURA, JUÍZ FEDERAL DA 1ª VARA, 13ª SUBSEÇÃO DA JUSTIÇA FEDERAL DA TERCEIRA REGIÃO, NA FORMA DA LEI, ETC.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tomarem conhecimento e interessar possa, processam-se os feitos ao final relacionados, bem como que foi designado leilão online, com abertura a partir da publicação do presente edital até o dia **22 de outubro de 2025, iniciando o encerramento às 11 horas.**

Para todos os efeitos, o horário considerado será sempre o horário oficial de Brasília/DF.

As hastas ocorrerão em ambiente virtual, no endereço na rede mundial de computadores <https://www.sanchesleiloes.com.br/externo/>, sob responsabilidade do Leiloeiro Oficial e Rural, Sr. **ANTONIO SANCHES RAMOS JUNIOR**, de forma exclusivamente eletrônica, em conformidade com o que segue:

A partir da publicação do edital no site do leiloeiro, até o encerramento do leilão, os lotes de bens oferecidos em cada qual dos mencionados processos somente poderão ser arrematados por valor igual ou superior aos valores mínimos estabelecidos para cada lote de bens.

- 1) Os interessados na arrematação dos bens deverão cadastrar-se previamente, com antecedência mínima de 48 horas da data do evento, no sítio eletrônico indicado, preenchendo os dados pessoais e observando todas as condições estabelecidas no presente edital de leilão.
- 2) O cadastramento deverá ser realizado no sítio na rede mundial de computadores <https://www.sanchesleiloes.com.br/externo/>, e constituirá requisito indispensável para a



participação, responsabilizando-se o interessado, civil e criminalmente pelas informações lançadas.

2.1) O cadastro do interessado implicará aceitação da integralidade das disposições deste edital e estará sujeito à conferência de identidade do interessado em banco de dados oficial.

2.2) Após o recebimento dos documentos exigidos, a leiloeira confirmará ao interessado seu cadastramento via e-mail, ou por emissão de "login" e senha definitiva ou provisória, sendo que esta última deverá ser, necessariamente, alterada pelo usuário, e será de natureza pessoal e intransferível, cujo uso indevido é de exclusiva responsabilidade do interessado.

2.2.1) Poderá o interessado em participar do leilão, cadastrar-se por meio de certificação digital E-CPF padrão ICP-BR, hipótese em que estará desobrigado das autenticações e ou reconhecimento de assinatura em Cartório necessárias.

2.3) Tratando-se de produtos controlados, o interessado deverá encaminhar antecipadamente, toda a documentação necessária para aferição de sua regularidade perante os órgãos controladores, em especial quanto à habilitação para aquisição, transporte e comercialização dos bens arrematados.

3) Não poderão ser arrematantes:

a) as pessoas definidas no artigo 890 do Código de Processo Civil, inciso I, quanto aos bens confiados à sua guarda e responsabilidade; inciso II, quanto aos bens confiados à sua administração e para alienação; inciso III, quando lotados ou atuarem perante a Justiça Federal da Terceira Região; além dos previstos nos incisos IV e V, do mesmo artigo.

b) o executado, em relação aos bens que foram objeto de constrição judicial em seu próprio processo;

c) os sócios das pessoas jurídicas executadas, incluídos ou não no polo passivo do respectivo processo;

d) os advogados, que patrocinem ou já tenham patrocinado interesse do executado ou do exequente (previsto no art. 890, inciso VI) no processo em que penhorados os bens oferecidos em hasta pública, ainda que compareça como mandatário de terceiro estranho àquela relação jurídica;

e) as pessoas físicas ou jurídicas que sofrerem as penalidades previstas no item 20 do presente Edital.

f) Os incapazes, nos termos dos artigos 3º, 4º e 5º, do Código Civil Brasileiro.



4) Serão admitidos apenas os lances apresentados por meio do sítio na rede mundial de computadores do leiloeiro responsável pela hasta, mediante inserção de "login" e senha pessoal. Os lances serão imediatamente divulgados, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas e são irrevogáveis, sujeitando o arrematante aos termos deste edital e da legislação vigente.

4.1) 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.

4.2) Fica ressalvado que se houver sustação do lote ou sua retificação por determinação judicial, eventuais lances já ofertados serão desconsiderados. Acaso haja bens repetidos, permanecerá no leilão apenas o bem que primeiro receber lance.

4.3) Os itens de um lote poderão ser arrematados separadamente em hasta pública, entretanto, o lance integral sempre terá preferência. Assim, sobrevindo lance no lote integral, o(s) lance(s) para arrematação desmembrada será(ão) desconsiderado(s).

4.4) Na eventualidade de ser frustrada, na própria sessão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver, e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação por aquele valor.

5) Na arrematação de coisa comum, será observada a preferência prevista no art. 892, § 2º, e art. 843, §1º, ambos do Código de Processo Civil. Para o exercício dessas preferências, o interessado deverá manifestar e comprovar sua condição ao junto ao processo a que pertence àquele item com até 2 dias úteis de antecedência, para análise dessa condição e programação do sistema eletrônico de leilões para possibilitar o exercício da prerrogativa.

6) Os bens alcançados pelo presente Edital, estando em mãos dos depositários respectivos, poderão ser com eles vistos.

7) Os bens serão divulgados, informando-se as condições em que se encontram, os valores da avaliação, do lance mínimo, forma de pagamento e eventuais ônus que recaiam sobre o bem.

7.1) Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontrarem, sendo exclusiva atribuição dos arrematantes a verificação destes, não cabendo à Justiça Federal ou ao leiloeiro oficial responsável pela hasta, quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos, ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem e transporte daqueles arrematados.

8) Não obstante os ônus especificados na descrição dos lotes correspondentes aos bens objeto do presente Edital, é de responsabilidade dos interessados a verificação quanto à



existência de eventuais pendências junto aos órgãos públicos encarregados do registro da propriedade dos bens levados à hasta pública, assim como os recolhimentos de impostos e taxas porventura cobrados para seu registro, bem como aquele incidente em caso de transmissão de propriedade (ITBI). Eventuais débitos condominiais incidentes sobre bens imóveis leiloados deverão ser arcados pelos arrematantes, considerada a natureza "propter rem" de tais obrigações (artigo 1.345 do Código Civil), ficando os arrematantes desde já advertidos de que deverão diligenciar junto ao condomínio respectivo, para apuração da existência de eventuais débitos.

9) Nos termos do art. 892, § 1º, do Código de Processo Civil, o exequente, se vier a arrematar os bens e for o único credor não estará obrigado a exibir o preço da arrematação, sendo o lance oferecido por conta e benefício de parte de seu crédito, observado quanto às execuções que tramitarem sob o rito da Lei 5.741, de 1º de dezembro de 1971, o disposto no art. 6º, caput. Nesse caso, o arrematante deverá apresentar o valor atualizado do débito ao Juízo competente no prazo de 3 (três) dias (art. 892, § 1º, do Código de Processo Civil), bem como que deverá depositar em conta judicial, nesse mesmo prazo, eventual diferença, caso o valor da arrematação exceda ao seu crédito, sob pena de ser desfeita a arrematação, ficando também ciente de que poderá vir a ser obrigado a exibir o preço da arrematação, nos casos previstos no artigo 908 caput e § 2º, do Código de Processo Civil.

10) Nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os créditos relativos a tributos, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, sub-rogar-se-ão sobre o preço da arrematação.

11) A arrematação será concretizada com a assinatura do Auto de Arrematação e pelo pagamento imediato do preço pelo arrematante, à vista ou da primeira parcela, nos casos de parcelamento.

11.1) O Auto de Arrematação será expedido em nome do arrematante que ofertar o maior valor, e será assinado pelo leiloeiro oficial, pelo arrematante por preposição, e pelo Juiz Federal que presidir o certame, e será encaminhada ao arrematante, para os procedimentos do item 21. Será também disponibilizada à Vara em que tramita o processo, para ciência e as providências necessárias, no que se refere à transmissão do bem.

12) O arrematante pagará, no prazo estipulado no item 12.5, o valor da arrematação ou da primeira cota do parcelamento e eventual valor excedente (item 13.3), as custas devidas nos termos da Lei de Custas Judiciais, além da comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação.

12.1) O pagamento do valor da arrematação ou da primeira cota do parcelamento e eventual valor excedente (item 13.3) deverá ser realizado, obrigatoriamente, em dinheiro ou TED Judicial. Para os processos promovidos pela Caixa Econômica Federal, Conselhos Regionais Profissionais, ações de natureza criminal e outros lotes identificados neste edital, o arrematante poderá efetuar este pagamento também por meio de cheque



de sua titularidade.

12.2) As custas da arrematação serão depositadas em Juízo e importarão em 0,5% (meio por cento) do valor da arrematação, respeitados os limites previstos pela Tabela de Custas do Conselho de Administração do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, de o mínimo de R\$ 10,64 e o máximo de R\$ 1.915,38, em dinheiro, cheque do arrematante ou TED Judicial.

12.3) A comissão será paga diretamente ao leiloeiro, mediante recibo.

12.4) O leiloeiro encaminhará ao arrematante, por meio eletrônico, as guias de depósito para os pagamentos.

12.5) Para a hipótese de pagamento por meio de TED Judicial, seja do valor da arrematação, custas ou da primeira cota do parcelamento ou ainda de eventual valor excedente, o arrematante terá o prazo improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas para realizar a referida transação bancária. O Auto de Arrematação ficará retido com o leiloeiro até a comprovação do pagamento.

12.6) Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, a arrematação será cancelada e será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do mesmo nos serviços de proteção ao crédito.

13) Ressalvados os casos previstos em lei, aquele que desistir ou não efetivar o pagamento da arrematação na forma prevista neste Edital, estará automaticamente impedido de participar de outras hastas públicas da Justiça Federal da 3ª Região, pelo prazo de cinco anos, sem prejuízo das demais sanções cíveis e criminais cabíveis à espécie.

13.1) A mesma penalidade será aplicada para:

a) as pessoas físicas ou jurídicas que, elencadas no item 3, alíneas "a", "b", "c", "d", "e" e "f" deste Edital, arrematarem em leilão promovido pela Central de Hastas Públicas Unificadas;

b) aqueles que deixaram de cumprir suas obrigações em hastas anteriores;

c) as pessoas físicas ou jurídicas que, incluídas no polo ativo, passivo ou na qualidade de arrematantes, criaram embaraços em processo de quaisquer das Varas Federais da Terceira Região;



d) aqueles que, por qualquer meio ou forma, provocarem tumulto ou embaraço ao regular desenvolvimento da sessão de leilão;

e) aqueles que fraudarem, ou mesmo tentarem fraudar, a arrematação, seja por conluio com o próprio executado ou por acerto de lance antes ou durante o leilão, independente da responsabilidade criminal que venha a ser apurada.

14) A oposição de embargos do executado, ou ação autônoma de que trata o § 4º do art. 903, CPC, ou o pagamento da dívida após a arrematação, por parte do executado (devedor), não implicará nulidade da arrematação, nos termos do Código Processual Civil.

15) Aos participantes da hasta pública, é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital, para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma do artigo 358, do Código Penal Brasileiro.

16) Na forma do artigo 889, inciso I, do Código de Processo Civil, fica desde já intimado da alienação judicial o executado, se não tiver procurador constituído nos autos ou se não o foi por meio de carta registrada ou mandado.

17) Fica também intimado, na forma do art. 889, § único do Código de Processo Civil, o executado revel e que não tenha advogado constituído, em que nos autos, não conste seu endereço atual, ou, ainda, não encontrado no endereço constante do processo.

18) Não serão levados à hasta os bens cuja suspensão da alienação seja comunicada pelo juiz do processo, por escrito, até às 16 horas do dia anterior ao evento.

19) **PRODUTOS CONTROLADOS:** Os produtos de venda e/ou armazenagem controlados (ex. combustível, explosivos, inflamáveis, químicos, remédio, produtos bélicos, etc.), o arrematante deverá obedecer às regras impostas pelo órgão responsável, ter autorização e comprovar este direito mediante documentação em seu original e ou cópia autenticada para dar lances e arrematar. Em caso de arrematação de combustíveis, à vista da peculiaridade do bem penhorado, destinado ao uso como combustível em motores de combustão interna de ignição por centelha, cujo abastecimento nacional é regulado pela ANP - Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis, a alienação em hasta pública deverá obedecer às regras impostas por referida Agência Reguladora (Resolução nº 43/2009). Com fundamento nos arts. 4º e 6º de mencionada Resolução, somente poderão adquirir e comercializar o produto objeto da penhora outro fornecedor, distribuidor ou operador de etanol, devidamente cadastrados na ANP. Da mesma forma, as executadas, na qualidade de fornecedoras do produto penhorado, também deverão observar cumprir a Resolução 43, em especial, as regras contidas no art. 5º e 12, no momento da retirada do produto, no caso de se efetivar a arrematação. A arrematação se dará pela modalidade FOB (Free on Board - Livre a Bordo), na qual onde o arrematante comprador assume os custos pela contratação do frete e seguro da mercadoria. Assim, o arrematante providenciará a retirada do produto arrematado junto à Unidade das executadas/produtoras, mediante o envio de caminhão-tanque, vagão-



tanque, ou outro meio transportador que melhor atenda a operação. As executadas entregarão o produto da arrematação contido em suas instalações ao caminhão-tanque, vagão-tanque, ou outro meio de transporte do transportador designado pelo arrematante, sendo as executadas responsáveis pelo carregamento. As executadas deverão emitir Nota Fiscal a cada retirada do bem penhorado pelo arrematante, e garantir que o PRODUTO atenda a todas as especificações técnicas da ANP - Agência Nacional de Petróleo, devendo anexar certificado de análise do tanque expedidor dos produtos arrematados à respectiva Nota Fiscal, sem prejuízo das demais obrigações previstas na lei vigente. Os tributos incidentes sobre a operação deverão ser recolhidos segundo as legislações federal e estadual vigentes, sendo que as executadas/produtoras respondem pelos tributos devidos até a emissão da nota fiscal de entrega/venda dos produtos arrematados. Somente então ficará a tributação ao encargo do arrematante.

19.1) COMMODITIES: Os produtos de origem agropecuária, extração mineral, financeiro ou recursos energéticos (Combustíveis), acompanharão o preço indicador oficial do mercado, e terão os seus valores mínimos atualizados de acordo com a cotação semanal/dia na data de cada leilão: [e](https://www.cepea.esalq.usp.br/br/indicador/etanol.aspx) [\(https://precos.petrobras.com.br/\)](https://precos.petrobras.com.br/).

20) Não será admitido o parcelamento da arrematação.

21) Fica o leiloeiro, ou pessoa por ele designada, autorizado a constatar a atual situação do(s) bem(ns) penhorado(s), bem como fotografá-los e ainda investigar e solicitar certidões em caráter de URGÊNCIA do(s) bem(ns) nas Prefeituras Municipais, Detran/Ciretrans, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Tabeliões, INCRA, etc., e ainda outros órgãos públicos e demais credores.

22) Fica ressalvado o direito à correção de eventuais erros de digitação dos lotes levados a hasta pública, salvo se desta resultar modificação significativa na descrição dos bens cabendo, neste último caso, a publicação do competente Edital de Retificação.

23) Os casos omissos deste Edital serão apreciados e decididos pelo juízo, não se constituindo em impedimento para a realização do certame, causa para desfazimento da arrematação ou implicando, de plano, anulação do presente Edital.

Em virtude disto, é expedido o presente Edital, observados os prazos legalmente estabelecidos, para que ninguém possa alegar ignorância ou erro. O presente será publicado uma única vez no Diário Eletrônico do Tribunal Regional Federal da 3ª Região.

LOTE 01: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) Nº [5002740-72.2024.403.6113](#). EXEQUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. EXECUTADO: MARIA CLAUDIA DE MELLO MARCOS (CNPJ); MARIA CLAUDIA DE MELLO MARCOS (CPF).

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 159.965,12 (atualizado em abril/2025).



BEM 1: Imóvel de matrícula nº 100.113 do 1º CRI de Franca/SP, de propriedade de Maria de Cláudia Mello Marcos, assim descrito: "**UM TERRENO**, situado nesta cidade de Franca/SP, 1º Subdistrito **no loteamento FECHADO denominado VILA PIEMONTE I, composto do lote 07 da quadra 10**, assim descrito: - de forma regular, distando 80,43 metros da Rua 04; medindo 13,01 metros, em curva de raio de 1.193,00 metros, de frente para a Rua 05; 28,00 metros do lado direito, de quem do centro do lote olha a Rua 05, confrontando com o Lote 6; 12,71 metros nos fundos, confrontando com o Lote 20; 28,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o Lote 8; **perfazendo a área de 360,17 metros quadrados.**"

VALOR DO BEM: R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais).

PREÇO MÍNIMO DOS LANCES: 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

ÔNUS: fica a cargo do arrematante o ônus de cancelamento do gravame de alienação fiduciária, constante da matrícula (R.6/100.113).

OBSERVAÇÃO: Conforme cadastro na Prefeitura Municipal, de n. 01231050040700 (Controle 172234), consta que a Rua 05 recebeu o nome de Rua Jesa Ilda de Oliveira.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Lote 07 da quadra 10, Rua 05, Condomínio Vila Piemonte I, Franca-SP.

Em virtude do que foi expedido o presente edital, observados os prazos estabelecidos no Código de Processo Civil, para que chegue ao conhecimento de todos e para que ninguém possa alegar ignorância ou erro, o qual deverá ser afixado no local de costume deste Fórum Federal, publicado uma única vez na Imprensa Oficial e disponibilizado no sítio da Justiça Federal, no espaço destinado aos editais do Fórum de Franca - SP (<https://www.jfsp.jus.br/servicos-judiciais/informacoes-gerais/franca>). Franca (SP), 09 de setembro de 2025. Silvana Caires Ribeiro, Técnico Judiciário, RF 3524, digitei e conferi.

LEANDRO ANDRE TAMURA
Juiz Federal

