



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, 600, 4º andar - Ala Oeste - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90010-395 -
Fone: (51)98924-8916 - www.jfrs.jus.br - Email: rspoa16@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5006476-98.2016.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CLAUDIO ROBERTO NUNES GOLGO

EXECUTADO: CLAUDIO GOLGO ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C

EXECUTADO: ANDRÉ GOLGO ALVES

APENSO(S) ART.28 LEF: 5006491-67.2016.4.04.7100, 5006501-14.2016.4.04.7100, 5006506-36.2016.4.04.7100, 5006519-35.2016.4.04.7100

EDITAL Nº 710016061751

DESPACHO/DECISÃO - EDITAL DE LEILÃO

PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO:

Trata-se de execução fiscal apta à realização de leilão do(s) bem(ns) penhorado(s), conforme diligências realizadas pela Secretaria desta Vara.

Não houve interesse da parte exequente na adjudicação dos bens penhorados (art. 881 da Lei 13.105/2015), tampouco pedido da parte exequente para alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor (art. 880, caput, da Lei 13.105/2015).

Assim, diante da homologação do Negócio Jurídico Processual entabulado entre a exequente e a terceira interessada, ex-cônjuge do executado Claudio Roberto Nunes Golgo, MARIA CRISTINA DA ROCHA HECK, conforme decisão proferida no evento 399, DESPADEC1, com base no art. 730 da Lei 13.105/2015 e Resolução nº 236 de 13/07/2016 - CNJ, determino a realização de leilão público para alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) (evento 188, TERMOPENH1), assim descrito(s) resumidamente:

- 01 (um) imóvel matriculado sob o nº 105.651 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, avaliado em R\$ 2.706.871,22 (dois milhões, setecentos e seis mil oitocentos e setenta e um reais e vinte e dois centavos), em 06/2022 - conforme atualização do montante da avaliação de R\$ 2.455.000,00, em 09/2021 (evento 415, LAUDO2), pelo IPCA-E:



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

105.651

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 01 de outubro

de 1.9 92

1

105.651

IMÓVEL : A fração ideal de 0,044227 do terreno sito na Chácara Santos Netto, na quadra 20, constituído dos lotes 25, 26, 27 e 28, que mede 65,00m de frente, ao oeste, à rua Carlos Trein Filho, entestando nos fundos, ao leste, na mesma extensão de 65,00m com os lotes 6, 7, 8 e 9 de propriedade de Bortoncello Incorporações Ltda., dividindo-se ao norte na extensão de 33,00m com a passagem para pedestre que liga a rua Carlos Trein Filho à rua Ciro Gavião e, ao sul, na mesma extensão de 33,00m com o lote 29, de propriedade de Edusa S/A.-Edificações Urbanas, distando o lado sul, 102,70m do vértice mais próximo do bisel formado pelas ruas Carlos Trein Filho e avenida Dr. Nilo Peçanha.- Bairro: Bela Vista. Quarteirão: ruas Carlos Trein Filho, Ciro Gavião, Pedro Chaves Barcellos e avenida Dr. Nilo Peçanha.- Dita fração corresponderá no **EDIFÍCIO VILLAGIO BELLA VISTA**, a ser construído, ao **APARTAMENTO nº 901, com cobertura .- Torre A.-**
PROPRIETÁRIA : Bortoncello Incorporações Ltda

Av.2/105.651 11 de fevereiro de 1994.-

Indivisão : Conforme requerimento datado de 26 de janeiro de 1994, instruído com Habite-se, CNCD fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, arquivadas neste Cartório, sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto da presente matrícula, foi construído o **EDIFÍCIO VILLAGIO BELLA VISTA**, composto da Torre A - localizada à esquerda para quem olhar da rua Carlos Trein Filho e da Torre B - localizada à direita para quem olhar da rua Carlos Trein Filho, que recebeu o número 1256 da rua Carlos Trein Filho, fazendo parte do mesmo entre outras economias o **Apartamento número 901** - localizado no novo pavimento da Torre A, de frente e a esquerda para quem olhar o edifício da rua Carlos Trein Filho, do qual faz parte integrante

CONTINUA NO VERSO

a cobertura que lhe é sobrejacente, cuja área e fração ideal já estão computadas na do apartamento, com área real total de 493,20mq, área real privativa de 323,76mq, área real de uso comum de 169,44mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,044227 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso.-

Ônus: Constam débitos de IPTU a vencer no valor de R\$ 4.971,99 (quatro mil novecentos e setenta e um reais e noventa e nove centavos) até 22/08/2022; R.6/105.651 - hipoteca em favor de Banco Bradesco S/A; AV-8/105.651- cautelar inominada nos autos da ação nº 033.04.023717-9, em trâmite na Vara da F. Púb. e Fisc. A. do Trab. e Reg. Púb. da Comarca de Itajaí/SC; AV-11/105.651 - indisponibilidade determinada nos autos do processo nº 0024459-79.2017.8.13.0019, em trâmite na Comarca de Alpinópolis-MG; AV-17/105.651 - indisponibilidade determinada nos autos do processo nº 50937621220194047100, em trâmite na 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; AV-19/105.651 - penhora nos autos do processo nº 50937621220194047100, em trâmite na 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

- 01 (um) imóvel matriculado sob o nº 105.697 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, avaliado em R\$ 44.103,81 (quarenta e quatro mil cento e três reais e oitenta e um centavos), em 06/2022 - conforme atualização do montante da avaliação de R\$ 40.000,00, em 09/2021 (evento 415, LAUDO2), pelo IPCA-E:

105.697 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE				MATRÍCULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL				
		PORTO ALEGRE, 01 de outubro de 1992	1	105.697		

IMÓVEL : A fração ideal de 0,001525 do terreno sito na Chácara Santos Netto, na quadra 20, constituído dos lotes 25, 26, 27 e 28, que mede 65,00m de frente, ao oeste, à rua Carlos Trein Filho, entestando nos fundos, ao leste, na mesma extensão de 65,00m com os lotes 6, 7, 8 e 9 de propriedade de Bortoncello Incorporações Ltda., dividindo-se ao norte na extensão de 33,00m com a passagem para pedestre que liga a rua Carlos Trein Filho à rua Ciro Gavião e, ao sul, na mesma extensão de 33,00m com o lote 29, de propriedade de Edusa S/A.-Edificações Urbanas, distando o lado sul, 102,70m do vértice mais próximo do bisel formado pelas ruas Carlos Trein Filho e avenida Dr. Nilo Peçanha.- Bairro: Bela Vista. Quartel - rão: ruas Carlos Trein Filho, Ciro Gavião, Pedro Chaves Barcellos e avenida Dr. Nilo Peçanha.- Dita fração corresponderá no **EDIFÍCIO VILLAGIO BELLA VISTA**, a ser construído, ao Espaço Estacionamento nº 29.-

Av.2/105.697 11 de fevereiro de 1994.-
Individação : Conforme requerimento datado de 26 de janeiro de 1994, instruído com Habite-se, CND fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, arquivadas neste Cartório, sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto da presente matrícula, foi construído o **EDIFÍCIO VILLAGIO BELLA VISTA**, composto da Torre A - localizada à esquerda para quem olhar da rua Carlos Trein Filho e da Torre B - localizada à direita para quem olhar da rua Carlos Trein Filho, que recebeu o número 1256 da rua Carlos Trein Filho, fazendo parte do mesmo entre outras economias o espaço - estacionamento número 29- localizado no sub-solo, no primeiro corredor de circulação de veículos paralelo à rua Carlos Trein Filho, a contar da frente

para os fundos, à direita para quem postado de costas para a parede sul do sub-solo, entre o hall dos elevadores da Torre A e o hall dos elevadores da Torre B, o primeiro a contar da esquerda para a direita para quem o olhar do corredor, com área real total de 17,84mq, área real privativa de 12,00mq, área real de uso comum de 5,84mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001525 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso.-

Ônus: Constam R.6/105.697 - hipoteca em favor de Banco Bradesco S/A; AV-8/105.697 - cautelar inominada nos autos da ação nº 033.04.023717-9, em trâmite na Vara da F. Púb. e Fisc. A. do Trab. e Reg. Púb. da Comarca de Itajaí/SC; AV-11/105.697 - indisponibilidade determinada nos autos do processo nº 0024459-79.2017.8.13.0019, em trâmite na Comarca de Alpinópolis-MG; AV-16/105.697 -



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

indisponibilidade determinada nos autos do processo nº 50937621220194047100, em trâmite na 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; AV-18//105.697 - penhora nos autos do processo nº 50937621220194047100, em trâmite na 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

- 01 (um) imóvel matriculado sob o nº 105.698 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, avaliado em R\$ 44.103,81 (quarenta e quatro mil cento e três reais e oitenta e um centavos), em 06/2022 - conforme atualização do montante da avaliação de R\$ 40.000,00 em 09/2021 (evento 415, LAUDO2), pelo IPCA-E:

105.698 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	MATRÍCULA
	PORTO ALEGRE, 01 de outubro de 1992	1	105.698
<p>IMÓVEL : A fração ideal de 0,001525 do terreno sito na Chácara Santos Netto, na quadra 20, constituído dos lotes 25, 26, 27 e 28, que mede 65,00m de frente, ao oeste, à rua Carlos Trein Filho, entestando nos fundos, ao leste, na mesma extensão de 65,00m com os lotes 6, 7, 8 e 9 de propriedade de Bortoncello Incorporações Ltda., dividindo-se ao norte na extensão de 33,00m com a passagem para pedestre que liga a rua Carlos Trein Filho à rua Ciro Gavião e, ao sul, na mesma extensão de 33,00m com o lote 29, de propriedade de Edusa S/A.-Edificações Urbanas, distando o lado sul, 102,70m do vértice mais próximo do bisel formado pelas ruas Carlos Trein Filho e avenida Dr. Nilo Peçanha.- Bairro: Bela Vista. Quarteirão: ruas Carlos Trein Filho, Ciro Gavião, Pedro Chaves Barcellos e avenida Dr. Nilo Peçanha.- Dita fração corresponderá no EDIFÍCIO VILLAGIO BELLA VISTA, a ser construído, ao Espaço Estacionamento nº 30.-</p>			

Av.2/105.698 11 de fevereiro de 1994.-
Indivisão : Conforme requerimento datado de 26 de janeiro de 1994, instruído com Habite-se, CMD fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, arquivadas neste Cartório, sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto da presente matrícula, foi construído o **EDIFÍCIO VILLAGIO BELLA VISTA**, composto da Torre A - localizada à esquerda para quem olhar da rua Carlos Trein Filho e da Torre B - localizada à direita para quem olhar da rua Carlos Trein Filho, que recebeu o número 1256 da rua Carlos Trein Filho, fazendo parte do mesmo entre outras economias o espaço - estacionamento número 30 - localizado no sub-solo, no primeiro corredor de circulação de veículos paralelo à rua Carlos Trein Filho, a contar da frente

para os fundos, à direita para quem postado de costas para a parede sul do sub-solo, entre o hall dos elevadores da Torre A e o hall dos elevadores da Torre B, o segundo a contar da esquerda para a direita para quem o olhar do corredor, com área real total de 17,84mq, área real privativa de 12,00mq, área real de uso comum de 5,84mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001525 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso.-



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

Ônus: Constan R.6/105.698 - hipoteca em favor de Banco Bradesco S/A; AV-8/105.698 - cautelar inominada nos autos da ação nº 033.04.023717-9, em trâmite na Vara da F. Púb. e Fisc. A. do Trab. e Reg. Púb. da Comarca de Itajaí/SC; AV-11/105.698 - indisponibilidade determinada nos autos do processo nº 0024459-79.2017.8.13.0019, em trâmite na Comarca de Alpinópolis-MG; AV-16/105.698 - indisponibilidade determinada nos autos do processo nº 50937621220194047100, em trâmite na 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; AV-18//105.698 - penhora nos autos do processo nº 50937621220194047100, em trâmite na 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

- **01 (um) imóvel matriculado sob o nº 105.728 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS**, avaliado em R\$ 33.077,86 (trinta e três mil setenta e sete reais e oitenta e seis centavos), em 06/2022 - conforme atualização do montante da avaliação de R\$ 30.000,00 em 09/2021 (evento 415, LAUDO2), pelo IPCA-E:

105.728 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE			F.LS. MATRÍCULA	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL				
		PORTO ALEGRE, 01 de	outubro	de 19 92	1	105.728
IMÓVEL : A fração ideal de 0,001525 do terreno sito na Chácara Santos Netto, na quadra 20, constituído dos lotes 25, 26, 27 e 28, que mede 65,00m de frente, ao oeste, à rua Carlos Trein Filho, entestando nos fundos, ao leste, na mesma extensão de 65,00m com os lotes 6, 7, 8 e 9 de propriedade de Bortoncello Incorporações Ltda., dividindo-se ao norte na extensão de 33,00m com a passagem para pedestre que liga a rua Carlos Trein Filho à rua Ciro Gavião e, ao sul, na mesma extensão de 33,00m com o lote 29, de propriedade de Edusa S/A.-Edificações Urbanas, distando o lado sul, 102,70m do vértice mais próximo do bisel formado pelas ruas Carlos Trein Filho e avenida Dr. Nilo Peçanha.- Bairro: Bela Vista. Quarteirão: ruas Carlos Trein Filho, Ciro Gavião, Pedro Chaves Barcellos e avenida Dr. Nilo Peçanha.- Dita fração corresponderá no EDIFÍCIO VILLAGIO BELLA VISTA , a ser construído, ao Espaço Estacionamento nº 60.-						

Av.2/105.728 11 de fevereiro de 1994.-
Individuação : Conforme requerimento datado de 26 de janeiro de 1994, instruído com Habite-se, CND fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, arquivadas neste Cartório, sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto da presente matrícula, foi construído o **EDIFÍCIO VILLAGIO BELLA VISTA**, composto da Torre A - localizada à esquerda para quem olhar da rua Carlos Trein Filho e da Torre B - localizada à direita para quem olhar da rua Carlos Trein Filho, que recebeu o número 1256 da rua Carlos Trein Filho, fazendo parte do mesmo entre outras economias o **espaço - estacionamento número 60 - localizado no pavimento térreo, atrás do edifício, Torre A, em situação perpendicular ao alinhamento da rua Carlos Trein Filho,**



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

de frente para quem entrar pelo acesso do estacionamento térreo, o nono a contar da esquerda para a direita para quem o olhar de frente do corredor de circulação de veículos, com área real total de 17,84mq, área real privativa de 12,00mq, área real de uso comum de 5,84mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001525 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso.-

Ônus: Constan R.6/105.728 - hipoteca em favor de Banco Bradesco S/A; AV-8/105.728 - cautelar inominada nos autos da ação nº 033.04.023717-9, em trâmite na Vara da F. Púb. e Fisc. A. do Trab. e Reg. Púb. da Comarca de Itajaí/SC; AV-11/105.728 - indisponibilidade determinada nos autos do processo nº 0024459-79.2017.8.13.0019, em trâmite na Comarca de Alpinópolis-MG; AV-16/105.728 - indisponibilidade determinada nos autos do processo nº 50937621220194047100, em trâmite na 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; AV-18//105.728 - penhora nos autos do processo nº 50937621220194047100, em trâmite na 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Observação 1: considerando que os imóveis acima integram um mesmo edifício de apartamentos, **deverão ser ofertados em lote único para arrematação conjunta**, por ser o único meio de se preservar a vida interna do condomínio, na trilha do que determina o art. 1.331, § 1º, do CC.

Observação 2: a imissão do arrematante na posse dos imóveis dar-se-á após o **prazo de 120 dias** contados da disponibilização da quota-parte (50%) reservada à terceira Maria Cristina da Rocha Heck.

Observação 3: o lance mínimo no leilão destes imóveis, em quaisquer das datas, será de **75% (setenta e cinco por cento)** do valor da avaliação.

Observação 4: o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m) e sem garantia.

Depositário: Claudio Roberto Nunes Golgo.

DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

O leilão ocorrerá nos seguintes termos:

PRIMEIRO LEILÃO (CPC, art. 886, IV): dia **14 DE OUTUBRO DE 2022**, com encerramento às **14 horas**. Os lances poderão ser oferecidos, em primeiro leilão, desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro, até o horário do encerramento, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

mínimo previsto neste edital, considerado preço vil para os fins do CPC, art. 891. Não sendo verificados lances em primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do segundo leilão.

SEGUNDO LEILÃO (CPC, art. 886, V): dia **21 DE OUTUBRO DE 2022, com encerramento às 14 horas**. Haverá alienação do bem, em segundo leilão, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor mínimo previsto neste edital, considerado preço vil para os fins do CPC, art. 891.

OBSERVAÇÃO: Tanto no primeiro quanto no segundo leilão, bem como no repasse, sobrevivendo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de fechamento do pregão, e horário de encerramento do repasse, será prorrogado em 3 (três) minutos a cada lance novo, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (CNJ, Resolução nº 236/2016, art. 21). Os bens em relação aos quais não houver oferta de qualquer lance, durante o pregão previsto para até às 14 horas, serão apregoados, novamente, em "repasse", por um período adicional de uma 1 hora, após 15 (quinze) minutos do término do pregão de todos os lotes. Durante a hora adicional em questão, de "repasse", observar-se-ão, para realização de lances, etc, as mesmas regras estipuladas para o pregão propriamente dito.

LOCAL (CPC, art. 886, IV): O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico, via site <http://www.flaviogarcia.lel.br>.

DESIGNAÇÃO DO LEILOEIRO:

Com base no art. 883 da Lei 13.105/2015, nomeio para o encargo o Leiloeiro Flávio Bittencourt Garcia, matriculado na Junta Comercial/RS sob nº 093, fones (51) 3211-4449 e/ou (51) 99983-1620, e-mail: flaviobgarcia@terra.com.br.

O Leiloeiro restará compromissado quando da sua intimação desde despacho, servindo como ALVARÁ.

DILIGÊNCIAS INICIAIS A SEREM REALIZADAS PELO LEILOEIRO:

Ao Leiloeiro caberá providenciar certidão atualizada da matrícula do imóvel que será submetido ao leilão, bem como extrato dos eventuais débitos vencidos e/ou vincendos garantidos pelo bem e outros subsídios para fins de bem cumprir seu encargo.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

Deverá o Leiloeiro verificar a localização e estado dos bens penhorados, para fins do leilão, facultada a remoção, às suas expensas, para fins da realização do leilão. Contudo, constatando, em suas diligências, a inviabilidade de arrematação dos bens penhorados, caberá ao Leiloeiro informar nos autos, abstendo-se de efetuar a remoção. Da informação, dê-se vista à credora para manifestar-se sobre a eventual desconstituição da penhora e prosseguimento dos atos constritivos.

Como parte do seu *munus*, caberá ao Leiloeiro divulgar a realização do leilão nos meios típicos dos mercados dos respectivos bens (tais como: *outdoors*, jornais, classificados, internet, sítios de ofertas, correio eletrônico, redes sociais etc), informando o sítio da internet e o que mais for necessário para o leilão eletrônico.

Para a realização do ato, fixo as condições aplicáveis, com base no § 1º do art. 880 da Lei 13.105/2015.

REGRAS GERAIS DO LEILÃO:

Esta decisão servirá como EDITAL DE LEILÃO a ser publicado, no prazo do § 1º do art. 22 da Lei nº 6.830/80, na rede mundial de computadores, no sítio do TRF/4ª Região.

O executado será intimado do leilão, assim como o coproprietário, meeiro ou titular de outro direito sobre o bem (credor hipotecário, credor fiduciário, promitente comprador com contrato registrado na matrícula e demais interessados), recebendo cópia desta decisão-edital. No caso de penhora de bem ofertado por terceiro, deverá este ser intimado para remir o bem no prazo de 15 dias (art. 19, I, da Lei nº 6.830/80).

As intimações serão feitas por meios dos advogados constituídos nos autos diretamente no sistema de processo eletrônico. Os intimandos que não tiverem procurador serão cientificados do leilão por mandado judicial ou carta com aviso de recebimento, preferencialmente pela expedição de mandado, em razão do cumprimento virtual previsto no Provimento nº 86/2019, da Corregedoria-Regional do TRF da 4ª Região e na Portaria 1.751/2019, da Direção do Foro da Seção Judiciária do Rio Grande do Sul.

Caso frustrados esses meios, o executado será tido por intimado pela publicação deste Edital na imprensa oficial (art. 889, parágrafo único, da Lei 13.105/2015).



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

Sinalo ainda que, por se tratar de bem indivisível, nos termos do art. 843 do CPC, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, e que terá aquele preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Observe-se ainda que não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação, conforme preceitua o §2º do referido dispositivo.

Considerando-se que a expropriação judicial é forma de aquisição originária da propriedade, os imóveis serão arrematados livres de débitos tributários (que se sub-rogam no preço) ou ônus que eventualmente gravem as respectivas matrículas (hipotecas, penhoras, arrolamento etc), cujo levantamento será providenciado por este Juízo.

No caso de bem alienado fiduciariamente, o crédito da instituição financeira será saldado com o produto do lance vencedor, expedindo-se alvará daquele valor ao credor fiduciário.

Os débitos de condomínio, da mesma forma, serão suportados pelo produto da arrematação.

Acaso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, responderá o executado pelas despesas do Leiloeiro, que arbitro em 2% (dois por cento) do valor da avaliação ou da dívida, o que for menor (cópia desta decisão poderá servir de título para a cobrança/protesto, instruída com os documentos pertinentes, sem prejuízo das medidas nesta própria execução), não podendo o valor resultante exceder R\$ 10.000,00 (dez mil reais), definido como o teto máximo do ressarcimento devido. De outro lado, não haverá ressarcimento ao Leiloeiro nos casos em que o leilão não for realizado em virtude de requerimento da parte credora.

Todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, devendo o Leiloeiro observar as restrições dos incisos do art. 890 da Lei 13.105/2015.

Será vencedor o maior lance.

Os *lances on-line* serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de fatores alheios ao controle



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

do provedor, o Leiloeiro e o Judiciário não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote/batida do martelo.

REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE IMÓVEIS:

O lance mínimo no leilão destes imóveis, em quaisquer das datas, será de 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação (art. 891 da Lei 13.105/2015).

Arbitro a comissão do Leiloeiro em 6% (seis por cento) do valor do lance.

Para a expedição da carta de arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI, bem como as respectivas custas.

A carta de arrematação determinará o cancelamento da penhora realizada por este juízo, bem como de quaisquer outros ônus registrados/averbados na matrícula do imóvel, tais como penhoras, averbações premonitórias, notícias de penhora, indisponibilidade judicial, arrolamento, hipoteca etc.

Tratando-se de penhora de fração ideal ou de bem sujeito a meação ou copropriedade, o leilão atingirá a integralidade do bem, sendo reservado do produto do lance o valor correspondente à respectiva cota.

REGRAS DO PARCELAMENTO DO LANCE QUANTO A IMÓVEIS:

O pagamento poderá ser à vista, mediante caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, por depósito ou transferência bancária em dois dias úteis, e depósito do restante em até cinco dias úteis. Não paga nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor da credora (art. 897 da Lei 13.105/2015).

A forma parcelada é admitida em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) cada uma, com entrada de 25% (vinte e cinco por cento), a ser comprovada em dois dias úteis, e a primeira das demais parcelas em 30 (trinta) dias após o respectivo leilão, corrigidas pela Taxa SELIC, a serem depositadas mediante guia própria e de forma 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, com a penhora e/ou ordem de indisponibilidade, para continuidade da execução. Será perdido em favor da credora o valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do total do



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

lance, como indenização pelo retardamento da execução em virtude do inadimplemento. A conversão dos valores do lance parcelado em pagamento do credor será efetuada apenas mediante a quitação total, quando o Juízo solicitará ao Registro de Imóveis o cancelamento da cláusula resolutiva.

Existindo **reserva de quota-parte de cônjuge ou coproprietário não executado sobre o bem**, o arrematante deverá depositar, **à vista, o montante equivalente à quota-parte, calculada sobre o valor da avaliação**; o parcelamento do saldo que sobejar obedecerá às demais regras estabelecidas neste tópico.

REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE BENS MÓVEIS:

No primeiro leilão e no segundo leilão não poderá ser aceito lance inferior aos seguintes limites mínimos, que fixo com base no art. 891 da Lei 13.105/2015:

- a) Veículos automotores em geral: mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação;
- b) Para quaisquer outros bens móveis: mínimo de 40% (quarenta por cento) da avaliação.

Arbitro a comissão do Leiloeiro em 10% (dez por cento) do valor do lance.

O pagamento será à vista, mediante caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, via depósito judicial no prazo de até 48 horas, e o depósito do restante em até três dias úteis. Não paga nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor da credora (art. 897 da Lei 13.105/2015), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser refeito, podendo, se for o caso, ser apregoado em venda direta. Caberá ao Leiloeiro controlar a integralização do pagamento.

O arrematante receberá, em se tratando de veículos, tais bens livres de penhoras, multas, taxas de licenciamento e IPVA, atrasados.

VENDA DIRETA:

Restando negativa a hasta, fica desde já autorizada a venda direta dos bens penhorados a qualquer interessado, somente pela internet, no site indicado pelo(a) Leiloeiro(a), observando-se as seguintes condições específicas:



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

a) período ininterrupto de disponibilidade para lance pelo prazo de 60 (sessenta) dias, o qual se encerra dia 20/12/2022;

b) o valor da maior oferta deve ser apurado em até 24 (vinte e quatro) horas após o término do prazo estipulado no item “a”;

c) a venda de imóveis poderá ser realizada de forma parcelada, desde que respeitadas as regras específicas antes fixadas para tanto;

d) o pagamento das parcelas deverá ser feito mediante depósito judicial, em conta vinculada a este processo e aberta quando do primeiro recolhimento;

e) ao final do prazo do item "a", caso o maior lance seja inferior ao mínimo estabelecido neste edital, a homologação será encaminhada para decisão judicial específica, em que se analisará a ocorrência ou não de preço vil.

Intimem-se, inclusive o Leiloeiro, oportunizando-se-lhe vista dos autos.

Cumpra-se.

Documento eletrônico assinado por **TIAGO SCHERER, 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 <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **710016061751v21** e do código CRC **e9b5b844**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): TIAGO SCHERER

Data e Hora: 2/9/2022, às 15:18:36

5006476-98.2016.4.04.7100

710016061751.V21