



Disponibilizado no D.E.: 12/03/2024

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
1ª Vara Federal de Pelotas

Rua XV de Novembro, 653, 7º Andar - Bairro: Centro - CEP: 96015-000 - Fone: (53) 3284.6915 - www.jfrs.jus.br -
Email: rspel01@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5002361-32.2015.4.04.7112/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: FERNANDO MULLER

EXECUTADO: MULLER CONSTRUCOES LTDA

ADVOGADO(A): ROSALY BRANDALISE RIZZON (OAB RS008725)

PERITO: FLAVIO BITTENCOURT GARCIA

APENSO(S) ART.28 LEF: 5002370-91.2015.4.04.7112, 5002372-61.2015.4.04.7112, 5002374-31.2015.4.04.7112, 5002390-82.2015.4.04.7112, 5002392-52.2015.4.04.7112

EDITAL Nº 710019036608

EDITAL DE INTIMAÇÃO E REALIZAÇÃO DE LEILÃO

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR LUCAS FERNANDES CALIXTO, JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO DA 1ª VARA FEDERAL DE PELOTAS, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul,

FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que serão levados a leilão, nas datas, horas e locais abaixo indicados o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos da **Execução Fiscal nº 50023613220154047112** que o(a) **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** move contra **FERNANDO MULLER e MULLER CONSTRUCOES LTDA**, perante este Juízo, atinente aos imóveis de matrículas nº 31.779, 31.781 e 14.249 do Registro de Imóveis de Canoas, penhorados nestes autos, conforme auto de avaliação do evento 121, DOC8 e do evento 121, DOC9, referente à presente execução e às execuções fiscais relacionadas em apenso a estes autos pelo artigo 28 da Lei nº 6.830/80, sem possibilidade de parcelamento do valor de arrematação.

Datas do leilão:

1º leilão - 04 de abril de 2024, às 14 horas, com horário para encerramento às 14:00 horas;

2º leilão - 24 de abril de 2024, às 14 horas, com horário para encerramento às 14:00 horas.

Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir das 13:57 horas, serão acrescidos 03 minutos para o término (Art. 21 da Resolução 236 de 13/07/2016 CNJ).

Art. 21. 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.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
1ª Vara Federal de Pelotas

Parágrafo único. No caso de alienação presencial ou simultânea (presencial e eletrônica), o tempo previsto no caput deste artigo será de 15 (quinze) segundos.

Leiloeiro: FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA.

Local do Leilão: os leilões serão efetivados, **exclusivamente pelo meio eletrônico**, através da internet, no site **www.flaviogarcia.leil.br**.

Da realização do leilão:

O Leilão será realizado **exclusivamente pelo meio eletrônico**, conforme art. 879 e 882 do CPC. Para participar do leilão na forma *on-line*, quem pretende arrematar os bens deverá efetuar o cadastro pela internet no site www.flaviogarcia.leil.br. As informações necessárias para a participação dos licitantes na hasta pública, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através do telefone: (51) 99983-1620, no site www.flaviogarcia.leil.br, e pelo e-mail: flaviobgarcia@terra.com.br, e, ainda, no endereço Rua José do Patrocínio, 541, 2º andar, Cidade Baixa, CEP 90050-003, Porto Alegre/RS.

Descrição do(s) Bem(ns):

A) - 01 (um) imóvel de matrícula nº 31.779 do Registro de Imóveis de Canoas/RS.

Imóvel - **LOTE URBANO Nº02**, sito na rua Dom João Becker, na quadra "D", do JARDIM AMÉRICA "II", localizado no Bairro Rio Branco, na cidade de Canoas, no quarteirão formado pelas Ruas: Dom João Becker, "A", Cairu e Ana Neri; sem benfeitorias; com área superficial de (380,02m²); distante em sua divisa Norte, (15m) da esquina da rua "A"; confrontando: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (13,50m), com a rua Dom João Becker; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (15,50m), digo, de (13,50m), -- com parte do lote nº03; por um lado, ao Sul, na extensão de -- (28,15m), com terras que são ou foram da Vila Maracanã e, pelo outro lado, digo, outro lado, ao Norte, na extensão de (28,15m) com o lote nº01, sendo ambos os lotes da mesma quadra e pertencentes à Møller Construções Ltda. **Proprietária:** MøLLER CONSTRUÇÕES LTDA., sociedade mercantil, com sede em Canoas, na rua Projatada, no Jardim América "I", com CGC/MF sob o nº89.579.577/00-01-03. **Origem:** R-1-19.211, fls.01v, livro 2 deste Ofício, em - 28.07.1981. P.69.690, lv.1-F. **Pasta nº100.** Canoas, 31 de março de 1986. Dou fé. (Escrivente, Berenice Maria Tedescó) Bel. João Cesar, Oficial.

Observação do oficial de justiça (ao tempo da avaliação do bem):

4. Matrícula 31779, do RI de Canoas

Lote nº 02, da rua Dom João Becker, Quadra "D" do antigo Jardim América II, bairro Rio Branco, medindo 380,02m².

Pelo croqui, indo pela rua Vereador Alcides Nascimento, 2ª quadra, à direita, após esquina com rua Cairú, 4º lote à direita. O nº deve ser 245, pois está localizado entre os nºs 233 e 257, ambos com edificação.

Valor: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
1ª Vara Federal de Pelotas

Avaliação: avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), no dia 02/08/2022.

Localização do(s) bem(ns): em Canoas/RS.

Nome do depositário: leiloeiro Sr. Flávio Bittencourt Garcia (evento 2, DOC50).

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): constam diversas penhoras na matrícula do imóvel datada de 03/07/2023 e juntada no evento 151, DOC1, bem como a averbação de que o imóvel ficou caucionado ao Município de Canoas, conforme Av.1-31.779.

B) - 01 (um) imóvel de matrícula nº 31.781 do Registro de Imóveis de Canoas/RS.

Imóvel - LOTE URBANO Nº04, sito na rua "A", na quadra "D", no JARDIM AMÉRICA "II", localizado no Bairro Rio Branco, na cidade de Canoas, no quarteirão formado pelas Ruas: "A", Dom João Becker, Cairu e Ana Neri; sem benfeitorias; com área superficial de (342m²); distante em sua divisa Oeste, (40,15m) da esquina da rua Dom João Becker; confrontando: ao Norte, onde faz frente na extensão de (12m), com a rua "A"; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (12m), com terras que são ou foram de Vila Maracanã; por um lado, ao Oeste, na extensão de (28,50m), com o lote nº03 e, pelo outro lado, ao Leste, na extensão fr, digo, na extensão de (28,50m), com o lote nº05, ambos da mesma quadra e que são ou foram da Müller Construções Ltda. Proprietária: MÜLLER CONSTRUÇÕES LTDA., sociedade mercantil, com sede em Canoas, na rua Projetada, no Jardim América "I", inscrita no CGC/MF sob o nº89.579.577/0001-03. Origem: R-1-19.211, fls.01v, livro 2 - deste Ofício. P.69.690, lv.1-F. Pasta nº100. Canoas, 31 de março de 1986. Dou fé. (Escrivente, Berenice Maria Tedesco) - - - Bel. João Cesar, Oficial.

Observação do oficial de justiça (ao tempo da avaliação do bem):

5. Matrícula 31781, do RI de Canoas

Lote 04 da rua "A", Quadra "D", do antigo Jardim América II, bairro Rio Branco, medindo 342m².

Pela rua Dom João Becker, paralela à rua Cairú, lado do nº 339, quase esquina Vereador Alcides Nascimento. Dobrando à direita, na rua Dom João Becker, deve ser o 2º terreno, com uma casa de alvenaria no fundo.

Valor: 300.000,00 (trezentos mil reais), considerando a casa existente, que é de alvenaria.

Avaliação: avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), no dia 02/08/2022.

Localização do(s) bem(ns): em Canoas/RS.

Nome do depositário: leiloeiro Sr. Flávio Bittencourt Garcia (evento 2, DOC50).



Disponibilizado no D.E.: 12/03/2024

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
1ª Vara Federal de Pelotas

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): constam diversas penhoras na matrícula do imóvel datada de 03/07/2023 e juntada no evento 151, DOC5 bem como a averbação de que o imóvel ficou caucionado ao Município de Canoas, conforme Av.1-31.781.

C) - 01 (um) imóvel de matrícula nº 14.249 do Registro de Imóveis de Canoas/RS.

M-14249. UM TERRENO, situado na zona urbana desta Cidade, na Vila-Rio Branco, constituído pelo lote nº16, da quadra "D", do Jardim - América, medindo 14,50m de frente, ao norte, no alinhamento da rua Projetada no sentido leste-oeste, lado esquerdo, ao sul, onde tem a mesma largura da frente, entesta com imóveis que são ou foram de Maria Curigunda Reuter Sartor e outros, ao leste, numa extensão de 31,00m, divide-se com o lote nº15 da mesma quadra e pelo oeste, numa extensão de 31,00m, divide-se com o lote nº17 da mesma quadra. Proprietária: LUTEADORA E INCORPORADORA MULLER LTDA., Sociedade Civil, com sede nesta Cidade, CGCMF nº89.579.577/0001-03. Origem: Livro 2, R-1/13106 desta Ofício.

Flávio Rosa
sub-of. em exercício custos-R\$63,00

Observação do oficial de justiça (ao tempo da avaliação do bem):

1. Matrícula 14249, do RI de Canoas

Lote 16, quadra D, do antigo loteamento Jardim América I, atual rua Edgar Fritz Muller, 394 – Bairro Rio Branco, medindo 14,50m x 31,00m.

Sobre o referido lote está construída uma casa de madeira, com o pátio revestido de cerâmica. Conforme o BCI-Secretaria de Habitação, em 2013 houve um parcelamento dos débitos de IPTU do terreno, feito por Priscila Costa Rimoli, CPF 016.476.840-80.

Em contato com os moradores Israel e Leonardo, obtive a documentação que está anexa, que demonstra claramente, ainda que por instrumentos particulares, que o imóvel em questão foi **vendido** por Priscila Costa Rimoli a Janaína Lopes de Oliveira e Antonio Carlos Nunes D'ávila, e este, por sua vez, o **revendeu** a Leonardo de Souza Rehbein, atual ocupante juntamente com seu companheiro Israel.

Valor: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

Avaliação: avaliado em **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, no dia 02/08/2022.

Localização do(s) bem(ns): em Canoas/RS.

Nome do depositário: leiloeiro Sr. Flávio Bittencourt Garcia (evento 2, DOC50).

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): constam diversas penhoras na matrícula do imóvel datada de 03/07/2023 e juntada no evento 151, DOC3.

Valor da dívida: R\$ 530.591,28 (quinhentos e trinta mil, quinhentos e noventa e um reais e vinte e oito centavos), até 09/2023. Valor TOTAL referente à presente execução e às execuções fiscais relacionadas em apenso a estes autos pelo artigo 28 da Lei nº 6.830/80.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
1ª Vara Federal de Pelotas

Ônus do arrematante:

a) O arrematante deverá pagar ao leiloeiro a comissão no valor de 6% (seis por cento) se o bem arrematado for imóvel, e de 10% (dez por cento) para os bens móveis, bem como custas de arrematação previstas na Tabela III da Lei 9.289/96, de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado - as despesas de remoção, transferência do(s) bem(ns) arrematado(s) serão de responsabilidade do arrematante;

b) No caso de bens imóveis, os arrematantes recebem tais bens livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, (arts. 130, § único, do CTN), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem, inclusive taxas e outras custas necessárias **à averbação de eventuais benfeitorias não averbadas no registro próprio;**

c) No caso de automóveis, os arrematantes recebem tais bens livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas, (arts. 130, § único, do CTN), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem;

d) Aguardar o decurso do prazo de 10 (dez) dias estipulado no inciso I, do § 5º do art. 903 do CPC, contado da assinatura do Auto de Arrematação, e, em se tratando de Execução Fiscal, também o prazo de 30 (trinta) dias para a Adjudicação, contado da ocorrência do leilão em que houve licitante (art. 24, II, da Lei nº 6.830/80);

e) No caso de invalidação do leilão, por qualquer motivo, o valor da comissão, pago pelo arrematante, será restituído pelo leiloeiro, em até 15 dias a partir de sua intimação para tanto;

f) Os bens encontram-se nos locais indicados no edital legal e ou, no auto de penhora;

g) Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens, bem como de eventuais restrições para construção averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras, quando se tratar de bens imóveis;

h) Os bens podem ser arrematados separadamente (desde que isso não implique, por ventura, a violação de embalagens dos produtos); dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote;

i) No caso do(s) bens(s) se encontrar(em) alienado(s) fiduciariamente(s), o eventual arrematante desses bens deverá depositar no ato arrematação, o valor do saldo devedor do contrato de alienação fiduciária, ou, no mesmo prazo, comprovar que assumiu o encargo de quitar o saldo devedor junto ao agente financeiro, sendo esta uma condição inarredável para a liberação da restrição de transferência da propriedade do(s) veículo(s).

Advertências Especiais:



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
1ª Vara Federal de Pelotas

Fica(m) intimado(s) pelo presente Edital o(s) Executado(s), cônjuge do(a) executado(a), senhorio direto, condômino, usufrutuário, coproprietário, credor hipotecário/fiduciário/pignoratício, demais credores com garantia real e outros interessados, que porventura não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal, acerca do leilão designado, bem como das datas, horários e local acima mencionados (artigo 886 e artigo 889, ambos do Código de Processo Civil).

Autorização:

Fica autorizado ao leiloeiro a diligenciar, caso necessário, nos Cartórios de Registro de Imóveis/DETRAN/Administradora de Condomínio/Prefeitura, a fim de trazer a matrícula atualizada, **certidão** de ônus/situação atualizada do bem, **independentemente de recolhimento de custas ou emolumentos** (art. 39 da LEF).

PARCELAMENTO:

A arrematação dar-se-á sem possibilidade de parcelamento do valor de arrematação.

CASO NÃO HAJA no primeiro leilão, licitante(s) que ofereça(m) preço igual ou superior ao da avaliação, o(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) a quem maior lance oferecer no **segundo leilão**, desde que não caracterize preço vil (CPC, art. 903, § 1º, I), por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, cabendo ao(s) arrematante(s) o pagamento da comissão do leiloeiro (CPC, art. 884, § único), no valor de 6% (seis por cento) se o bem arrematado for imóvel, e de 10% (dez por cento) para os bens móveis, e das custas da arrematação (Lei 9.289/96, art. 1º, tabela III), no valor de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado, que deverão ser recolhidas antes da expedição da respectiva carta. As despesas de remoção, transferência do(s) bem(ns) arrematado(s) serão de responsabilidade do arrematante.

Ficam as partes desde já cientificadas que, realizados os leilões e não havendo licitantes, **autorizo**, com base no art. 371 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região, Provimento nº 62, de 13/06/2017, e art. 880 do Código de Processo Civil, a fim de se evitar a procrastinação dos atos executórios, a **venda particular** dos bens penhorados neste feito por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação (art. 881, parágrafo único, do CPC). Cientifique-se o(a) Executado(a) de que, em caso de pagamento direto ao Exequente, ou qualquer transação que implique suspensão ou cancelamento do leilão, deverá efetuar, se já houver sido publicado o edital de leilão, o pagamento de eventual despesa comprovada pelo leiloeiro. Frustrada a intimação pessoal, o executado restará intimado pela publicação do edital de leilão.

POR FIM, CASO NÃO SEJA O DEVEDOR ENCONTRADO, FICA DESDE JÁ INTIMADO DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES SUPRA MENCIONADOS.



Disponibilizado no D.E.: 12/03/2024

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
1ª Vara Federal de Pelotas

Fica o(a) executado(a) ciente de que este Juízo funciona na Rua XV de Novembro, 653, 7º andar - CEP 96015000 - Pelotas/RS, com expediente externo no horário das 13 horas às 18 horas.

E, para que no futuro não se alegue ignorância, passa-se o presente Edital que será afixado no local de costume e publicado na forma da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade de Pelotas, o presente edital foi conferido pelo Diretor de Secretaria desta Vara Federal.

Documento eletrônico assinado por **LUCAS FERNANDES CALIXTO, 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 **710019036608v2** e do código CRC **671db6b6**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): LUCAS FERNANDES CALIXTO
Data e Hora: 7/12/2023, às 11:59:16

5002361-32.2015.4.04.7112

710019036608.V2