



Disponibilizado no D.E.: 22/09/2022

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 5053916-27.2015.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: TTS ENGENHARIA DE ESTRUTURAS E CONSTRUÇÃO LTDA

EXECUTADO: RICARDO WAGNER TEIXEIRA

EXECUTADO: MOSER DE OLIVEIRA

EXECUTADO: ANDRE SCHNEIDER

EDITAL Nº 710016195969

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, 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 127, TERMOPENH1), assim descrito(s) resumidamente:

- 01 (um) imóvel matriculado sob o nº 18.678 do Registro de Imóveis de Torres/RS, reavaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), em 10/06/2022 (evento 142, LAUDOREAVAL4):



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

18.678 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES		FLS. 1	MATRÍCULA 18678
		LIVRO Nº. 2 – REGISTRO GERAL	TORRES, 25 de novembro de 1981		

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Torres Pinus Park, neste município, dentro do quarteirão formado pelas ruas "J", "V", "Z" e sucessores de Joaquim Raulino Bittencourt, lado ímpar, constituído pelo lote número sete (07) da quadra oitenta e quatro (84), medindo dezoito metros (18m00) de frente ao norte com sucessores de Joaquim Raulino Bittencourt; nos fundos ao sul, com a mesma largura da frente, entesta com a rua "J"; dividindo-se ao leste, numa extensão de vinte e cinco metros e setenta e nove centímetros (25,79m) com o lote oito (08), e ao oeste, numa extensão de vinte e cinco metros e oitenta e nove centímetros (25m89), divide-se com o lote seis (06), perfaz a área de quatrocentos e sessenta e cinco metros e doze centímetros quadrados (465,12m²).

R-4-18678 - Torres, em 18.07.2006 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Promitente vendedora: Pinus Park Agroterritorial Ltda, CNPJ.89.549.752/0001-10, antes qualificada.- Título: Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, datado de 21.10.2005, devidamente arquivado neste Ofício sob número 5.155.- Valor: R\$.12.500,00.- Avaliado por R\$.1.468,57 conforme Guia de ITBI número 8901, datada de 16.06.2005.- O valor refere-se também aos imóveis matriculados sob os números 61.621, 61.622, 61.623, 61.624, 61.625, 61.626, 61.627, 61.628, 61.629, 61.630, 61.631, 61.632, 61.633 e 18.679.-
PROMITENTE COMPRADOR: ANDRE SCHNEIDER, brasileiro, CPF.442.172.770 81, engenheiro civil, convivente em união estável, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS.-
OBS: Declarou a Promitente vendedora sob as penalidades da Lei que deixa de apresentar as Certidões Negativas do INSS e da Receita Federal, nos termos da Declaração, que ficou arquivada neste Ofício, em virtude do imóvel acima não fazer parte do seu ativo immobilizado.-

Ônus: eventuais constantes na matrícula imobiliária.

- 01 (um) imóvel matriculado sob o nº 18.679 do Registro de Imóveis de Torres/RS, reavaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), em 10/06/2022 (evento 142, LAUDOREAVAL4):



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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES**LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL**

18.679

MATRÍCULA



TORRES, 25 de novembro de 1981

FLS.

MATRÍCULA

1

18.679

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Torres Pinus Park, neste município, dentro do quarteirão formado pelas ruas "J", "Z", "V" e sucessores de Joaquim Raulino Bittencourt, lado ímpar, distante 156 metros da esquina com a rua "V", constituído pelo lote número onze (11) da quadra oitenta e quatro (84), medindo quinze metros (15m00) de frente ao norte com sucessores de Joaquim Raulino Bittencourt; nos fundos ao sul com a mesma largura da frente, entesta com a rua "J"; dividindo-se ao leste com uma extensão de vinte e cinco metros e quarenta e cinco centímetros (24m45) com o lote doze (12), e ao oeste, numa extensão de vinte e cinco metros e cinquenta e três (25m53) centímetros, divide-se com o lote dez (10), perfaz a área de trezentos e oitenta e dois metros e trinta e cinco centímetros (382,35m2).

R-4-18679 - Torres, em 18.07.2006 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA -
Promitente vendedora: Pinus Park Agroterritorial Ltda, CNPJ.89.549.752/0001-10, antes qualificada.- **Título:** Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, datado de 21.10.2005, devidamente arquivado neste Ofício sob número 5.155.- **Valor:** R\$.12.500,00.- **Avaliado por** R\$.1.179,43 conforme Guia de ITBI número 8904, datada de 16.08.2005.- **O valor refere-se também aos imóveis matriculados sob os números** 61.621, 61.622, 61.623, 61.624, 61.625, 61.626, 61.627, 61.628, 61.629, 61.630, 61.631, 61.632, 61.633 e 18.678.-
PROMITENTE COMPRADOR: ANDRE SCHNEIDER, brasileiro, CPF.442.172.770 91, engenheiro civil, convivente em união estável, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS.-

Ônus: eventuais constantes na matrícula imobiliária.

- 01 (um) imóvel matriculado sob o nº 61.621 do Registro de Imóveis de Torres/RS, reavaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), em 10/06/2022 (evento 142, LAUDOREAVAL4):



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

61.621	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES			FLS.	MATRÍCULA		
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL						
			TORRES, 08	de	março	de	2005	1	61.621

IMÓVEL - Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no lugar denominado **Torres Pinus Park**, município de Arroio do Sal, neste Estado, constituído pelo **lote número um(01) da quadra número oitenta e quatro(84)**, dentro do quarteirão formado pelas ruas "J", "V", "Z" e "terras de sucessores de Joaquim Raulino Bittencourt", lado impar, de esquina, medindo quinze metros(15m00) de frente ao sul, com rua "J", onde nos fundos ao norte, com a mesma medida da frente, entesta com terras de sucessores de Joaquim Raulino Bittencourt; dividindo-se pelo lado leste, por vinte e seis metros e vinte e nove centímetros(26m29) com o lote número dois(02) e pelo lado oeste, por vinte e seis metros e trinta e sete centímetros(26m37), com a rua "V", com a qual forma esquina.

R-1-61621 – Torres, em 18.07.2006 – **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** – Promitente vendedora: Pinus Park Agroterritorial Ltda., CNPJ.89.549.752/0001-10, acima qualificada.- Título: Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, datado de 21.10.2005, devidamente arquivado neste Ofício sob número 5.155.- Valor: R\$.12.500,00.- Avaliado por R\$.1.179,43, conforme Guia número 8899, datada de 16.06.2006.- Imposto isento.- O valor refere-se também aos imóveis matriculados sob os números 61.622, 61.623, 61.624, 61.625, 61.626, 61.627, 61.628, 61.629, 61.630, 61.631, 61.632, 61.633, 18.678 e 18.679.-
PROMITENTE COMPRADOR: ANDRÉ SCHNEIDER, brasileiro, CPF.442.172.770-91, engenheiro civil, convivente em união estável, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS.-

Ônus: eventuais constantes na matrícula imobiliária.

- **01 (um) imóvel matriculado sob o nº 61.622 do Registro de Imóveis de Torres/RS**, reavaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), em 10/06/2022 (evento 142, LAUDOREAVAL4):

61.622	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES			FLS.	MATRÍCULA		
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL						
			TORRES, 08	de	março	de	2005	1	61.622

IMÓVEL - Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no lugar denominado **Torres Pinus Park**, município de Arroio do Sal, neste Estado, constituído pelo **lote número dois(02) da quadra número oitenta e quatro(84)**, dentro do quarteirão formado pelas ruas "J", "V", "Z" e "terras de sucessores de Joaquim Raulino Bittencourt", lado impar, distante 15m00 da esquina da rua "V", medindo quinze metros(15m00) de frente ao sul, com rua "J", onde nos fundos ao norte, com a mesma medida da frente, entesta com terras de sucessores de Joaquim Raulino Bittencourt; dividindo-se pelo lado leste, por vinte e seis metros e vinte e um centímetros(26m21) com o lote número três(03) e pelo lado oeste, por vinte e seis metros e vinte e nove centímetros(26m29), com o lote número um(01).



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

R-1-61622 – Torres, em 18.07.2006 – PROMESSA DE COMPRA E VENDA – Promitente vendedora: Pinus Park Agroterritorial Ltda., CNPJ.89.549.752/0001-10, acima qualificada.- Título: Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, datado de 21.10.2005, devidamente arquivado neste Ofício sob número 5.155.- Valor: R\$.12.500,00.- Avaliado por R\$.1.233,48, conforme Guia número 8900, datada de 16.06.2006.- Imposto isento.- O valor refere-se também aos imóveis matriculados sob os números 61.621, 61.623, 61.624, 61.625, 61.626, 61.627, 61.628, 61.629, 61.630, 61.631, 61.632, 61.633, 18.678 e 18.679.-
PROMITENTE COMPRADOR: **ANDRÉ SCHNEIDER**, brasileiro, CPF.442.172.770-91, em genheiro civil, convivente em união estável, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS.-
ORS: Declarou a promitente vendedora sob as penalidades da Lei que deixa de apresen-

Ônus: eventuais constantes na matrícula imobiliária.

- **01 (um) imóvel matriculado sob o nº 61.623 do Registro de Imóveis de Torres/RS**, reavaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), em 10/06/2022 (evento 142, LAUDOREAVAL4):

61.623 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES				FLS. 1	MATRÍCULA 		
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL							
		TORRES,	08	de	março	de	2005		

IMÓVEL - Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no lugar denominado **Torres Pinus Park**, município de Arroio do Sal, neste Estado, constituído pelo **lote número nove(09) da quadra número oitenta e quatro(84)**, dentro do quarteirão formado pelas ruas "J", "V", "Z" e "terras de sucessores de Joaquim Raulino Bittencourt", lado ímpar, distante 120m00 da esquina da rua "V", medindo quinze metros(15m00) de frente ao sul, com rua "J", onde nos fundos ao norte, com a mesma medida da frente, estesta com terras de sucessores de Joaquim Raulino Bittencourt; dividindo-se pelo lado leste, por vinte e cinco metros e sessenta e um centímetros(25m61) com o lote número dez(10) e pelo lado oeste, por vinte e cinco metros e sessenta e nove centímetros (25m69), com o lote número oito(08).

PROPRIETÁRIA: PINUS PARK AGRO TERRITORIAL LTDA. CNPJ. 89.549.752/0001-10

R-1-61623 – Torres, em 18.07.2006 – PROMESSA DE COMPRA E VENDA – Promitente vendedora: Pinus Park Agroterritorial Ltda., CNPJ.89.549.752/0001-10, acima qualificada.- Título: Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, datado de 21.10.2005, devidamente arquivado neste Ofício sob número 5.155.- Valor: R\$.12.500,00.- Avaliado por R\$.1.219,30, conforme Guia número 8902, datada de 16.06.2006.- Imposto isento.- O valor refere-se também aos imóveis matriculados sob os números 61.621, 61.622, 61.624, 61.625, 61.626, 61.627, 61.628, 61.629, 61.630, 61.631, 61.632, 61.633, 18.678 e 18.679.-
PROMITENTE COMPRADOR: **ANDRÉ SCHNEIDER**, brasileiro, CPF.442.172.770-91, em genheiro civil, convivente em união estável, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS.-

Ônus: eventuais constantes na matrícula imobiliária.



Disponibilizado no D.E.: 22/09/2022

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

- 01 (um) imóvel matriculado sob o nº 61.624 do Registro de Imóveis de Torres/RS, reavaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), em 10/06/2022 (evento 142, LAUDOREAVAL4):

61.624 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES			FLS.	MATRÍCULA	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL					
		TORRES,	08 de	março	de 2005	1	61.624

IMÓVEL - Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no lugar denominado **Torres Pinus Park**, município de Arroio do Sal, neste Estado, constituído pelo **lote número dez(10) da quadra número oitenta e quatro(84)**, dentro do quarteirão formado pelas ruas "J", "V", "Z" e "terras de sucessores de Joaquim Raulino Bittencourt", lado ímpar, distante 135m00 da esquina da rua "V", medindo quinze metros(15m00) de frente ao sul, com rua "J", onde nos fundos ao norte, com a mesma medida da frente, entesta com terras de sucessores de Joaquim Raulino Bittencourt; dividindo-se pelo lado leste, por vinte e cinco metros e cinquenta e três centímetros(25m53) com o lote número onze(11) e pelo lado oeste, por vinte e cinco metros e sessenta e um centímetros (25m61), com o lote número nove(09).

R-1-61624 – Torres, em 18.07.2006 – PROMESSA DE COMPRA E VENDA – Promitente vendedora: Pinus Park Agroterritorial Ltda., CNPJ.89.549.752/0001-10, acima qualificada.- Título: Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, datado de 21.10.2005, devidamente arquivado neste Ofício sob número 5.155.- Valor: R\$.12.500,00.- Avaliado por R\$.1.217,40, conforme Guia número 8903, datada de 16.06.2006.- Imposto isento.- O valor refere-se também aos imóveis matriculados sob os números 61.621, 61.622, 61.623, 61.625, 61.626, 61.627, 61.628, 61.629, 61.630, 61.631, 61.632, 61.633, 18.678 e 18.679.-
PROMITENTE COMPRADOR: **ANDRÉ SCHNEIDER**, brasileiro, CPF.442.172.770-91, engenheiro civil, convivente em união estável, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS.-

Ônus: eventuais constantes na matrícula imobiliária.

- 01 (um) imóvel matriculado sob o nº 61.625 do Registro de Imóveis de Torres/RS, reavaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), em 10/06/2022 (evento 142, LAUDOREAVAL4):



Disponibilizado no D.E.: 22/09/2022

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

61.625	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES				FLS.	MATRÍCULA		
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL							
			TORRES,	08	de	março	de	2005	1	61.625
IMÓVEL - Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Torres Pinus Park , município de Arroio do Sal, neste Estado, constituído pelo lote número quinze(15) da quadra número oitenta e quatro(84) , dentro do quarteirão formado pelas ruas "J", "V", "Z" e "terras de sucessores de Joaquim Raulino Bittencourt", lado ímpar, distante 210m00 da esquina da rua "V", medindo quinze metros(15m00) de frente ao sul, com rua "J", onde nos fundos ao norte, com a mesma medida da frente, entesta com terras de sucessores de Joaquim Raulino Bittencourt; dividindo-se pelo lado leste, por vinte e cinco metros e treze centímetros(25m13) com o lote número dezesseis (16) e pelo lado oeste, por vinte e cinco metros e vinte e um centímetros(25m21), com o lote número quatorze(14).										

R-1-61625 – Torres, em 18.07.2006 – **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** – Promitente vendedora: Pinus Park Agroterritorial Ltda., CNPJ.89.549.752/0001-10, acima qualificada.- Título: Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, datado de 21.10.2005, devidamente arquivado neste Ofício sob número 5.155.- Valor: R\$.12.500,00.- Avaliado por R\$.1.207,84, conforme Guia número 8905, datada de 16.06.2006.- Imposto isento.- O valor refere-se também aos imóveis matriculados sob os números 61.621, 61.622, 61.623, 61.624, 61.626, 61.627, 61.628, 61.629, 61.630, 61.631, 61.632, 61.633, 18.678 e 18.679.-
PROMITENTE COMPRADOR: ANDRÉ SCHNEIDER, brasileiro, CPF.442.172.770-91, engenheiro civil, convivente em união estável, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS.-

Ônus: eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Observação: no evento 142, CERT1, certificou o Oficial de Justiça que todos os 7 (sete) lotes encontram-se, segundo a Prefeitura Municipal de Arroio do Sal/RS, em área de APP (Área de Preservação Permanente), código nº 24, conforme DCI (Dados Cadastrais dos Imóveis). Informou, ainda, que todos os lotes de terreno mencionados estão cobertos por mata de pinus e vegetação litorânea, não possuem benfeitorias, não há moradores ou ocupantes, sequer serviços inerentes aos condomínios atuais como (água, luz ou energia), tampouco acesso direto por ruas ou estradas aos referidos imóveis tendo em vista estar dentro de uma Área de Preservação Ambiental. Não foi possível individualizar os referidos lotes, necessitando da expertise de um profissional em Topografia ou Georreferenciamento.

Observação: considerando a informação da quitação dos contratos de promessa de compra e venda dos imóveis penhorados (evento 119, PET1), e diante da ausência dos atos necessários à transferência da propriedade plena em favor do devedor, nos termos da decisão do evento 126, DESPADEC1, **a transferência formal da propriedade ocorrerá diretamente da terceira promitente vendedora**



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

(que é a proprietária tabular, conforme ainda consta das matrículas imobiliárias) para o(a) arrematante. Como não haverá a transmissão da propriedade entre a promitente vendedora e o executado, promitente comprador, não há tributação municipal a esse propósito. Será devido o ITBI apenas quanto ao ato praticado por este juízo, consistente na expedição da carta de arrematação em proveito do licitante vencedor.

Observação: o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m) e sem garantia, cabendo ao arrematante eventuais custos com a individualização/identificação dos lotes que vierem a ser arrematados.

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

Depositário: Andre Schneider.

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 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, sobrevindo 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



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

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.

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:



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

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).

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.



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

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 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.



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

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 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;



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

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:

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.



Disponibilizado no D.E.: 22/09/2022

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

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 **710016195969v13** e do código CRC **aaa32d2f**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): TIAGO SCHERER
Data e Hora: 8/9/2022, às 17:26:11

5053916-27.2015.4.04.7100

710016195969 .V13