



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.trf4.jus.br - Email: rspoa16@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5049308-83.2015.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: RODRIGO DE SOUZA TRINDADE

APENSO(S) ART.28 LEF: 5027902-40.2014.4.04.7100, 5061596-29.2016.4.04.7100

EDITAL Nº 710017358347

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) seguinte(s) bem(ns) penhorado(s) (evento 46, TERMOPENH1), assim descrito(s) resumidamente:

- **01 (um) imóvel matriculado sob o nº 82.341 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre-RS**, avaliado em R\$835.000,00 (oitocentos e trinta e cinco mil reais), em 24/03/2021 (evento 58, CERT1):



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

82.341 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		1	82.341
PORTO ALEGRE/RS, 04 de março de 19 96					
<p>IMÓVEL: Situado no bairro Espírito Santo, quarteirão formado pela rua Caiaguais Estrada da Serraria, rua Carijós e rua Guenoas, a saber: UMA ÁREA de 1.985,56m², com 32,00m de frente, pela rua Carijós, ao Sul, e mesma medida nos fundos, ao Norte, onde entesta com terreno de propriedade de Sônia Maria de Souza Thiesen e outros; 66,00m, a Oeste, onde se divide com terreno de José Vecchio; 66,00m, a Leste, onde se divide com terreno na antiga Estrada de Ferro, hoje no vo alinhamento da Estrada da Serraria.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: SÔNIA MARIA DE SOUZA THIESEN, que também assina, SÔNIA MARIA DE SOUZA THIESEN, do lar, CPF nº 009.360.650/87, casada com Sérgio Thiesen; RODRIGO DE SOUZA TRINDADE, solteiro, estudante, CPF nº 073.721.847/97; FERNANDA DE SOUZA TRINDADE, solteira, estudante, CPF nº 016.807.647/05 e JULIANO DE SOUZA TRINDADE, solteiro, estudante, CPF nº 069.782.167/63, todos brasileiros residentes e domiciliados no Rio de Janeiro-RJ.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 17.431, d/Zona.</p> <p>OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de fracionamento.</p> <p>Escrevente autorizada(o): </p> <p>Registrador: _____ Custas: URE 0,50</p>					

Ônus: Constatam débitos de IPTU vencidos no valor de R\$39.197,23 (trinta e nove mil cento e noventa e sete reais e vinte e três centavos), em março de 2023, conforme evento 207, MATRIMÓVEL3 (referente à inscrição 9164065 - Rua dos Carijós, 410, Espírito Santo, POA/RS).

Além da averbação da penhora deste feito (AV-4-82.341), constam: R.1-82.341: penhora nos autos do processo nº 105541396 que tramitou no 6º Juizado Especial Cível do Foro Regional Tristeza da Comarca de Porto Alegre/RS, em relação à copropriedária Sônia Maria de Souza Thiesen, que também assina Sônia Maria de Souza Thies; AV-2 e AV-3-82.341: indisponibilidade/penhora determinadas nos autos da execução fiscal nº 00031945220144058500, ajuizada pela União - Fazenda Nacional em face do executado Rodrigo de Souza Trindade, em trâmite na 4ª Vara Federal de Aracaju/SE. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

- 01 (um) imóvel matriculado sob o nº 82.342 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre-RS, avaliado em R\$835.000,00 (oitocentos e trinta e cinco mil reais), em 24/03/2021 (evento 58, CERT1):



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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
PORTO ALEGRE/RS.	04 de março de 1996	1	82.342
<p>IMÓVEL: Situado no bairro Espírito Santo, quarteirão formado pela rua Caiaguais Estrada da Serraria, rua Carijós e rua Guenoas, a saber: UMA ÁREA de 1.985,56m², com 32,00m de frente, pela rua Carijós, ao Sul, e mesma medida nos fundos, ao Norte, onde entesta com terreno de propriedade de Sônia Maria de Souza Thiesen e outros; 66,00m, a Oeste, onde se divide com terreno de Sônia Maria de Souza Thiesen e outros; 66,00m, a Leste, onde se divide com terreno da antiga Estrada de Ferro, hoje novo alinhamento da Estrada da Serraria.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: SÔNIA MARIA DE SOUZA THIESEN, que também assina, SÔNIA MARIA DE SOUZA THIESSEN, do lar, CPF nº 009.360.650/87, casada com Sérgio Thiesen; RODRIGO DE SOUZA TRINDADE, solteiro, estudante, CPF nº 073.721.847/97; FERNANDA DE SOUZA TRINDADE, solteira, estudante, CPF nº 016.807.647/05 e JULIANO DE SOUZA TRINDADE, solteiro, estudante, CPF nº 069.782.167/63, todos brasileiros residentes e domiciliados no Rio de Janeiro-RJ.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 17.431, d/Zona.</p> <p>OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de fracionamento.</p> <p>Escrevente autorizada(o): <i>[Assinatura]</i></p> <p>Registrador: _____ Custas: URE 0,50</p>			

Ônus: Constan débitos de IPTU vencidos no valor de R\$96.635,59 (noventa e seis mil seiscientos e trinta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), em março de 2023, conforme evento 207, MATRIMÓVEL2 (referente à inscrição 9164065 - Rua dos Carijós, 396, Espírito Santo, POA/RS).

Além da averbação da penhora deste feito (AV-5-82.342), constam: R.1-82.342: penhora nos autos do processo nº 001/1.09.0121417-9, que tramita na Vara Cível do Foro Regional Tristeza da Comarca de Porto Alegre/RS, em relação à coproprietária Sônia Maria de Souza Thiesen, que também assina Sônia Maria de Souza Thies; AV-2-82.342: penhora nos autos do processo nº 001/1.10.0271377-4, ajuizado por Frederico Nonato Parreira em face do executado Rodrigo de Souza Trindade, que tramita na 5ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS; AV-3 e AV-4-82.342: indisponibilidade/penhora determinadas nos autos da execução fiscal nº 00031945220144058500, ajuizada pela União - Fazenda Nacional em face do executado Rodrigo de Souza Trindade, em trâmite na 4ª Vara Federal de Aracaju/SE. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.



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

Observação: conforme certificado pela Oficiala de Justiça Avaliadora, em março de 2021 (evento 58, CERT1), os terrenos são contíguos. Sobre eles há uma lavagem de carro, um brechó e um bar. As referidas construções são simples e de fácil remoção, sendo que apenas o bar é de alvenaria. Ainda, certificou a Oficiala que o terreno está alugado.

Observação: o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m) e sem garantia, cumprindo ao arrematante promover a regularização/individualização do(s) imóvel(eis).

Observação: o lance mínimo no leilão destes imóveis em quaisquer das datas será de 100% (cem por cento) do valor da avaliação.

Depositário: Leiloeiro Flávio Bittencourt Garcia.

DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

O leilão ocorrerá nos seguintes termos:

PRIMEIRO LEILÃO (CPC, art. 886, IV): dia **23 DE MAIO DE 2023, 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 verificado lances em primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do segundo leilão.

SEGUNDO LEILÃO (CPC, art. 886, V): dia **30 DE MAIO DE 2023, 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



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.leil.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 comprometido quando da sua intimação deste 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 de imóveis, tanto no primeiro leilão como no segundo leilão, será de **100% (cem por cento)** 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

Expedida a carta de arrematação, será o leiloeiro intimado a proceder à imissão na posse do bem pelo seu adquirente, expedindo-se, caso necessário e requerido, mandado judicial para tal fim (CPC, art. 903, § 3º), ficando, desde logo, autorizado o uso de força policial, se necessário.

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).

Considerando a anuência da União (Fazenda Nacional) - evento 150, PET1, será possível o parcelamento do lance na forma do art. 98 da L. 8.212/91 e Portaria da Fazenda Nacional 79/2014, em 60 (sessenta) parcelas, corrigidas pela taxa SELIC acumulada mensalmente, mais um por cento relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado. O parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante da Dívida Ativa objeto da execução e o valor excedente, será depositado à vista, pelo arrematante, no ato da arrematação. Levada a efeito a arrematação, o valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante. A Carta de Arrematação servirá à constituição de hipoteca ou de alienação fiduciária do bem adquirido, em favor do credor, com registro da garantia. O valor da primeira prestação deverá ser depositado no ato e será considerado como pagamento parcial. É ônus do arrematante, munido da carta de arrematação, promover o parcelamento junto à credora. Se o arrematante deixar de pagar no vencimento qualquer das prestações mensais, o acordo de parcelamento respectivo será rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor remanescente, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa rescisória. Em havendo a rescisão do acordo de parcelamento, o crédito será inscrito em Dívida Ativa e executado, indicando-se à penhora o imóvel hipotecado.

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:

5049308-83.2015.4.04.7100

710017358347.V13



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

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:

a) período ininterrupto de disponibilidade para lance pelo prazo de 60 (sessenta) dias corridos, contado da data do segundo leilão, ficando suspensa a execução fiscal;

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;



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

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 **710017358347v13** e do código CRC **170fd1e1**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): TIAGO SCHERER
Data e Hora: 3/4/2023, às 16:0:29

5049308-83.2015.4.04.7100

710017358347.V13