RUA OTÁVIO FRANCISCO CARUSO DA ROCHA, 600, 4º ANDAR, ALA LESTE - Bairro: PRAIA DE BELAS - CEP: 90010395 - Fone: 32149456 - https://www2.jfrs.jus.br/ - Email: rspoa19@jfrs.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5029834-58.2017.4.04.7100/RS**

**EXEQUENTE**: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO**: SERGIO LEITE ARRUE
**ADVOGADO**: ANDRE LUIS GHIS ARRUE (OAB RS046601)

**EXECUTADO**: OBRA-MESTRA CONSTRUCAO E COMERCIO DE IMOVEIS LTDA

# EDITAL Nº 710013030332

## DESPACHO/DECISÃO-EDITAL

### PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO

Trata-se de execução fiscal apta à realização de leilão dos bens penhorados, 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, determino a realização de leilão público para alienação dos bens penhorados (evento 2, MAND59), assim descritos resumidamente:

**Imóvel matrícula nº 89.378 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS:** Terreno sem edificação, situado no nº 524 da Rua Moema, medindo 11,00m de frente, ao sul, na dita rua, entestando nos fundos, em linha quebrada, na extensão de 25,40m, dividindo-se de um lado, na extensão de 40,80m, e de outro, na extensão de 30,00m, distanciado 53,50m da esquina com a Avenida José Gertum, lado par. Embora conste na matrícula a existência de um chalé de madeira, o imóvel atualmente consiste apenas de um terreno sem benfeitorias.

**Ônus, débitos ou ações pendentes sobre os bens:** constam débitos de IPTU no valor de R$ 70.957,36, atualizado até janeiro de 2021.

**Avaliação:** R$ 342.423,00 (trezentos e quarenta e dois mil quatrocentos e vinte e três reais) em novembro/2020.

**Depositário:** Sérgio Leite Arrue.

## DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO

**PRIMEIRO LEILÃO** (CPC, art. 886, IV): dia **19 DE OUTUBRO DE 2021, com encerramento às 10 horas**. Os lances poderão ser oferecidos, em primeiro leilão, desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor mínimo previsto neste edital. Não sendo verificado lances em primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do segundo leilão.

**SEGUNDO LEILÃO** (CPC, art. 886, V): **19 DE OUTUBRO DE 2021**, **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. 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 (01) hora, 15 (quinze) minutos após o término do pregão inicial; 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 Flavio Bittencourt Garcia, matriculado na Junta Comercial/RS sob nº 093, fones (051) 32114449 e (051) 999831620, e-mail: flaviobgarcia@terra.com.br.

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

**DILIGÊNCIAS INICIAIS A SEREM REALIZADAS PELO LEILOEIRO**

Deverá o Leiloeiro verificar a localização e estado dos bens penhorados, para fins do leilão, sendo que, em se tratando de bens móveis desde logo fica facultada a remoção, às suas expensas. 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, sites de ofertas, *mailing*, redes sociais etc), informando o site 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 e demais interessados serão intimados do leilão, preferencialmente, por intermédio dos advogados cadastrados no processo. Não havendo procurador constituído, serão intimados por:

a) carta com aviso de recebimento destinada ao endereço constante do processo ou do sistema informatizado da Justiça Federal;

b) Oficial de Justiça (art. 889, I, da Lei 13.105/2015), que procederá à intimação, caso ainda vigentes as medidas de isolamento social, via aplicativo ***whatsapp*****,** nos termos do Provimento 86/2019 da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região .

Caso frustrados esses meios, a parte executada e demais interessados serão tidos por intimados pela publicação deste Edital na imprensa oficial (Diário Eletrônico), conforme art. 889, parágrafo único, da Lei 13.105/2015.

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).

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) também deverão ser intimados do leilão por meio de carta com aviso de recebimento dirigida ao endereço disponível no processo ou constante do sistema informatizado da Justiça Federal (SMWEB), instruída com cópia desta decisão-edital. Caso frustrada a intimação postal, deverão ser intimados por Oficial de Justiça ou Carta Precatória.

**Sinalo ainda que, por se tratar de bem indivisível, nos termos do art. 843 do NCPC, 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), os quais serão cancelados com a expedição da carta de arrematação.

Os **débitos de condomínio** e as despesas de arrematação, inclusive a comissão do leiloeiro, correrão por conta do arrematante.

O leilão ocorrerá **exclusivamente** na modalidade eletrônica.

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

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), não podendo o valor resultante exceder R$ 10.000,00, 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. Saliento ainda que a cobrança deverá se dar diretamente perante o Juízo Estadual pertinente.

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.

Os interessados devem restar cientes de que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do comprador verificar suas condições antes das datas designadas para a alienação judicial.

## REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE IMÓVEIS

O lance mínimo no leilão de imóveis em qualquer das datas será de 50% (cinquenta por cento) da avaliação total do bem (art. 891 da Lei 13.105/2015). **Havendo cônjuge meeiro e/ou coproprietário(s), o valor referente às suas quotas deverá sempre respeitar a avaliação**, podendo o percentual anteriormente mencionado incidir apenas sobre a parte pertencente ao executado.

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

Será vencedor o maior lance. O pagamento será à vista, mediante caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor em até 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), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser refeito, podendo, se for o caso, ser utilizada a segunda data já agendada acima. Caberá à Leiloeira controlar a integralização do pagamento.

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.**

**VENDA DIRETA**

Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, nos termos do art. 880, §3º do CPC c/c art. 374 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região (Provimento nº 62, de 13 de junho de 2017), observando-se as regras gerais e específicas já fixadas, inclusive os preços mínimos, e mais o seguinte:

a) o prazo para o Leiloeiro promover a venda direta é de 60 (sessenta) dias;

Restando inviabilizada a venda direta dos bens penhorados (caso, por exemplo, de bens inservíveis, sucata ou sem colocação em mercado), propostas de compra por valores inferiores a esses balizamentos poderão ser submetidas à apreciação judicial para provimento específico.

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

Cumpra-se.

---

Documento eletrônico assinado por **MARCEL CITRO DE AZEVEDO, Juiz Federal na Titularidade Plena**, 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 **710013030332v4** e do código CRC **d73033a9**.

**Poder Judiciário**
**JUSTIÇA FEDERAL**
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**
**19ª Vara Federal de Porto Alegre**

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): MARCEL CITRO DE AZEVEDO
Data e Hora: 11/5/2021, às 14:51:52

---

**5029834-58.2017.4.04.7100** **710013030332 .V4**