



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 5050574-08.2015.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: ROBERTO ANTONIO PACHECO - ME

EXECUTADO: ROBERTO ANTONIO PACHECO

EDITAL Nº 710016199886

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 86, AUTOPENHORA2), assim descrito(s) resumidamente:

01 (um) imóvel matriculado sob o nº 6059 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre-RS, reavaliado em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), em 01/06/2022 (evento 267, AUTO1):



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

| | | | | |
|--|---------------------------|---|---|------|
| 6059 MATRICULA | | REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE | | |
| | | LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL | | |
| | PORTO ALEGRE, 26 de julho | de 1.97 6 | 1 | 6059 |
| <p>Imóvel: A casa de alvenaria sob nº 457 da avenida Pátria, com todas suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno que mede 15,16m de frente, à dita avenida, ao Norte, por 18,14m de extensão da frente aos fundos, ao Sul, onde mede a mesma largura da frente e entesta com o prédio número 340 da avenida São Paulo, hoje escriturado à outorgada compradora, limitando-se por um lado ao Leste, com imóvel de número 469, de propriedade de Roeche Júnior e Companhia Limitada, e, pelo outro lado, ao Oeste, com o alinhamento da Avenida São Paulo para onde também faz frente e forma esquina. Bairro: São Geraldo. Quarteirão: avenidas Pátria, São Paulo, Presidente Roosevelt e Maranhão.-</p> | | | | |

Ônus: Constam débitos de IPTU vencidos no valor de R\$ 39.438,84 (trinta e nove mil quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e quatro centavos), até 02/09/2022. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

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

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

Depositário: Roberto Antônio Pacheco.

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.



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

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.

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.



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

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).

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.



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

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 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 deste imóvel em quaisquer das datas será de 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação (art. 891 da Lei 13.105/2015).



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

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).

Considerando a anuência da União (Fazenda Nacional) - evento 223, 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.



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

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 apreçado 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”;



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

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 **710016199886v5** e do código CRC **1b83f15e**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): TIAGO SCHERER
Data e Hora: 8/9/2022, às 16:54:11

5050574-08.2015.4.04.7100

710016199886.V5