



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

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 5051282-87.2017.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: MS COMERCIO E SERVICOS DE INFORMATICA LTDA

EXECUTADO: AUGUSTO CESAR DUTRA STREPPPEL

EDITAL Nº 710014695685

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 50), assim descritos resumidamente:

1) Imóvel matrícula nº 93519 do Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS: Um prédio de alvenaria com a área de 180m², sob o nº 2.965 da avenida Caldas Junior, com suas dependências, benfeitorias e instalações e o respectivo terreno urbano e foreiro, constituído do lote nº 16, da quadra C-2A, medindo 15m de frente à dita avenida, tendo a mesma medida na divisa dos fundos, onde entesta com os lotes nº 2 e 14, medindo 30m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado com o lote nº 1 e pelo outro lado com o lote nº 15, tendo a área de 450m².

Ônus, débitos ou ações pendentes sobre os bens: o R-5 da matrícula aponta usufruto vitalício em favor de JOSÉ MIGUEL e sua esposa NAURA DE SOUZA MIGUEL e de NAIME MIGUEL DELANHESI. Em consulta realizada por



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

esta Vara junto à base de dados da Receita Federal, todos os usufrutuários já faleceram. Desta maneira, resta viabilizada a alienação integral do imóvel.

Constam anotações de indisponibilidade referentes aos seguintes processos: 50000664-75.2016.404.7100 (AV-6); 0020890-47.2015.5.04.0664 (AV-7); 0021268-34.2015.5.04.0007 (AV-8 e AV-9); 0021575-39.2016.5.04.0011 (AV-10); 0020650-32.2015.5.04.0026 (AV-11); 5073718-45.2014.404.7100 (AV-12); 0000699-87.2012.5.04.0016 (AV-13); 0020399-69.2014.5.04.0019 (AV-14 e AV-15); 0021547-15.2014.5.04.0020 (AV-16); 0020942-61.2017.5.04.0021 (AV-17); 0021268-34.2015.5.04.0007 (AV-18 e AV-19); 0000699-87.2012.5.04.0016 (AV-20); 0020727-83.2015.5.04.0012 (AV-21); 1000818-20.2016.5.02.0057 (AV-22); 0020906-11.2015.5.04.0014 (AV-24).

Constam as penhoras referentes a este processo (AV-23) e ao processo nº 0020890-47.2015.5.04.0664, em tramitação perante a 4ª Vara do Trabalho de Passo Fundo/RS (AV-25).

Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 3.924,84, atualizados até agosto 2021.

Avaliação: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) em outubro/2020 (ev. 76).

Depositário: leiloeiro Flávio Bittencourt Garcia.

2) Imóvel matrícula nº 158594 do Registro de Imóveis da 4ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS: Dois chalés de madeira sob nºs 66 e 70 da Rua Dr. Rodrigues Alves, e o respectivo terreno que mede 5,10m de frente, ao leste, à dita rua, por 27,10m de extensão da frente aos fundos, em linha enfiada, no alinhamento da Rua Mathias José Bins, lado ímpar, com a qual forma esquina, e 24,00m também de frente ao fundo, pelo outro lado, onde confronta com imóvel de Kleber Cunha Vianna, entestando nos fundos na largura de 20,00m com terreno que é ou foi de Schilling, Kuss & Cia Ltda.

Ônus, débitos ou ações pendentes sobre os bens: consta hipoteca em favor do BANCO SANTANDER BRASIL S/A (R.2).

Constam anotações de indisponibilidade referentes aos seguintes processos: 50000664-75.2016.404.7100 (Av.6); 0021268-34.2015.5.04.0007 (Av.9); 0020890-47.2015.5.04.0664 (Av.10); 0021268-34.2015.5.04.0007 (Av.11);



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

0021575-39.2016.5.04.0011 (Av.13); 0020650-32.2015.5.04.0026 (AV-17);
5073718-45.2014.404.7100 (AV-18); 0000699-87.2012.5.04.0016 (AV-19);
0020399-69.2014.5.04.0019 (AV-20); 0021547-15.2014.5.04.0020 (AV-21);
0020942-61.2017.5.04.0021 (AV-22); 0000699-87.2012.5.04.0016 (AV-23);
0020727-83.2015.5.04.0012 (AV-24); 1000818-20.2016.5.02.0057 (AV-25);
0020906-11.2015.5.04.0014 (AV-26).

Constam penhoras referentes aos seguintes processos: 001/1.14.0238132-9, em tramitação perante a 19ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS (R.4); 0000699-87.2012.5.04.0016, em tramitação perante a 16ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS (R.5); 001/1.13.0178856-3, em tramitação perante a 1ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS (Av.8); 001/1.15.0196002-5, em tramitação perante a 11ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS (Av.8).

Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 27.117,47, atualizados até agosto2021.

Avaliação: R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais) em fevereiro/2020 (ev. 66).

Depositário: leiloeiro Flávio Bittencourt Garcia.

DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO

PRIMEIRO LEILÃO (CPC, art. 886, IV): dia **24 DE MAIO 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. Não sendo verificados lances em primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do segundo leilão.

SEGUNDO LEILÃO (CPC, art. 886, V): dia **31 DE MAIO 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. 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



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

oferta de qualquer lance, durante o pregão previsto para até às 14 horas, serão apregoados, novamente, em "repasso", por um período adicional de uma (01) hora, 15 (quinze) minutos após o término do pregão inicial; durante a hora adicional em questão, de "repasso", 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.



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

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 às quotas-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairão sobre o produto da alienação do bem, e que terão aqueles 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
19ª 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), 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, o Leiloeiro 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



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

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.

Explicitando, então, os percentuais aplicáveis aos imóveis leiloados neste feito serão os seguintes:

1) Imóvel matrícula nº 93519 do Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS: **lance mínimo correspondente a 91,67% do valor da avaliação**, o que equivale a **R\$ 687.525,00 (seiscentos e oitenta e sete mil quinhentos e vinte e cinco reais)**.

2) Imóvel matrícula nº 158594 do Registro de Imóveis da 4ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS: **lance mínimo correspondente a 75% do valor da avaliação**, o que equivale a **R\$ 442.500,00 (quatrocentos e quarenta e dois mil e quinhentos reais)**.

Arbitro a comissão do Leiloeiro 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 ao Leiloeiro 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



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

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;

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

Cumpra-se.

Documento eletrônico assinado por **ALEXANDRE GONÇALVES LIPPEL, Juiz Federal**, 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 **710014695685v16** e do código CRC **bcefd905**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ALEXANDRE GONÇALVES LIPPEL
Data e Hora: 27/1/2022, às 16:32:2

5051282-87.2017.4.04.7100

710014695685.V16