



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
4ª Vara Federal de Caxias do Sul

Rua Dr. Montauray, 241, 3º andar - ala norte - Bairro: Madureira - CEP: 95020-190 - Fone: (54) 3290-3247 - WhatsApp: (54) 3290-3245 - Email: rscax04@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5012727-48.2015.4.04.7107/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CONDOMINIO COMERCIAL SAGRADA FAMILIA

EDITAL Nº 710020738849

DESPACHO/DECISÃO - EDITAL

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 (art. 881 da Lei 13.105/2015), tampouco pedido para alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor (art. 880, caput, da Lei 13.105/2015).

Dessa forma, com base no art. 730 da Lei 13.105/2015, determino a realização de leilão público para alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) (evento 2, AUTOPENHORA15 e evento 162, LAUDOREAVAL9), assim descrito(s):

01) Um TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Praia Paraíso, município de Torres, constituído pelo lote número dezessete (17) da quadra número trinta e três (33), dentro do quarteirão formado pela ruas Santa Catarina, Baía, Avenidas Passo Fundo e Santa Maria, lado par; distante 12m00 da esquina com a rua Baía, medindo doze metros (12m00) de frente, ao norte, com a Avenida Passo Fundo, por trinta metros (30m00) de frente a fundos, por ambos os lados, a entestar com o lote número dezoito (18), ao sul; dividindo-se pelo lado do leste, com o lote número quinze (15), e pelo outro lado ao oeste, com o lote número dezenove (19).

Tudo conforme matrícula nº 53.764, do Cartório de Registro de Imóveis de Torres/RS.

Avaliação: R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais).

02) Um TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Praia Paraíso, município de Torres, constituído pelo lote número dezenove (19) da quadra número trinta e três (33), dentro do quarteirão formado pela ruas Santa Catarina, Baía, Avenidas Passo Fundo e Santa Maria, lado par; de esquina, medindo doze metros (12m00) de frente, ao norte, com a Avenida Passo Fundo, por trinta metros (30m00) de frente a fundos, por ambos os lados, a entestar com o lote número vinte (20), ao sul; dividindo-se pelo lado do leste, com o lote número dezessete (17), e pelo outro lado ao oeste, forma esquina com a Rua Baía.

Tudo conforme matrícula nº 53.765, do Cartório de Registro de Imóveis de Torres/RS.

Avaliação: R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais).



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
4ª Vara Federal de Caxias do Sul

03) Um TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Praia Paraíso, município de Torres, constituído pelo lote número dezoito (18) da quadra número trinta e três (33), dentro do quarteirão formado pela ruas Santa Catarina, Baía, Avenidas Passo Fundo e Santa Maria, lado ímpar, distante 12m00 da esquina com a rua Baía, medindo doze metros (12m00) de frente, ao sul, com a Avenida Santa Maria, por trinta metros (30m00) de frente a fundos, por ambos os lados, a entestar com o lote número dezessete (17), ao norte; dividindo-se pelo lado do leste, com o lote número dezesseis (16), e pelo outro lado ao oeste, com o lote número vinte (20).

Tudo conforme **matrícula nº 53.774**, do Cartório de Registro de Imóveis de Torres/RS.

Avaliação: R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais).

04) Um TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Praia Paraíso, município de Torres, constituído pelo lote número vinte (20) da quadra número trinta e três (33), dentro do quarteirão formado pela ruas Santa Catarina, Baía, Avenidas Passo Fundo e Santa Maria, lado ímpar, de esquina, medindo doze metros (12m00) de frente, ao sul, com a Avenida Santa Maria, por trinta metros (30m00) de frente a fundos, por ambos os lados, a entestar com o lote número dezenove (19), ao norte; dividindo-se pelo lado do leste, com o lote número dezoito (18), e pelo outro lado ao oeste, forma esquina com a Rua Baía.

Tudo conforme **matrícula nº 53.775**, do Cartório de Registro de Imóveis de Torres/RS.

Avaliação: R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais).

Total da avaliação: R\$ 364.000,00 (trezentos e sessenta e quatro mil reais).

DEPOSITÁRIO: Sr. Claudio Alberto Casagrande.

DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

O leilão ocorrerá exclusivamente por meio eletrônico
(www.cristianoescolaleiloes.com.br), nas seguintes datas:

1ª) **13 de novembro de 2024, com encerramento às 15 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 aptos em primeiro leilão, o certame permanecerá aberto até a data do segundo leilão.

2ª) **27 de novembro de 2024, com encerramento às 15 horas,** caso não haja licitante no primeiro leilão.

DESIGNAÇÃO DO LEILOEIRO:



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
4ª Vara Federal de Caxias do Sul

Com base no art. 883 da Lei 13.105/2015, nomeio para o encargo o Leiloeiro Cristiano Branchieri Escola, matriculado na Junta Comercial/RS sob nº 285/2013, Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 208, sala 910, B. Villagio Iguatemi, Caxias do Sul, www.cristianoescolaleiloes.com.br - contato@cristianoescolaleiloes.com.br - (54) 3533.6152 / 98165.4141.

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

DILIGÊNCIAS INICIAIS A SEREM REALIZADAS PELO LEILOEIRO:

Ao Leiloeiro caberá providenciar 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. Constatando, em suas diligências, a inviabilidade de arrematação dos bens penhorados, caberá ao leiloeiro informar nos autos. Da informação, dê-se vista à credora para manifestar-se sobre a eventual desconstituição da penhora e prosseguimento da execução.

Como parte do seu encargo, caberá ao leiloeiro proceder à devida divulgação do edital, para o sucesso do leilão.

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 por meio do seu advogado. Caso o executado não tenha procurador constituído nos autos, será intimado por carta com aviso de recebimento destinada ao endereço constante do processo ou do sistema informatizado da Justiça Federal (SMWEB), ou por Oficial de Justiça (art. 889, I da Lei 13.105/2015). 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).

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.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
4ª Vara Federal de Caxias do Sul

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.

O leilão será exclusivamente eletrônico.

Acaso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, responderá a parte executada pelas despesas comprovadas pelo leiloeiro. 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.

REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE IMÓVEIS:

O lance mínimo, em qualquer das datas será de 50% (cinquenta 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.

Será vencedor o maior lance.

O arrematante deverá pagar custas de arrematação previstas na Tabela III da Lei 9.289/96, de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado.

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.

REGRAS DO PARCELAMENTO DO LANCE QUANTO A IMÓVEIS:

Esclareço que se tratando de lance destinado à aquisição do bem penhorado de forma parcelada (artigo 895 do novo CPC c/c art. 98 da Lei nº 8.212/91) deverá apresentar proposta por escrito para aquisição **(I)** até o início do primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação ou **(II)** até o início do segundo leilão por valor que não seja considerado vil; devendo observar ainda as condições estabelecidas nos dispositivos de regência, quais sejam: **a)** o parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante da dívida ativa objeto da execução, devendo o arrematante efetuar o depósito à vista da diferença, no ato da arrematação, para levantamento pelo executado; **b)** o interessado poderá apresentar por escrito proposta/lance, com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, no ato da arrematação, e o restante parcelado em até 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, no



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
4ª Vara Federal de Caxias do Sul

valor mínimo de R\$500,00(quinzentos reais), garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, sendo o restante garantido por hipoteca judicial, no caso de imóvel; **c)** a proposta para aquisição em prestações mensais, deverá ser juntada aos autos, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção de cada parcela pelos juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, a partir da data de arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1%(um por cento) relativamente ao mês em que tiver de ser efetuado o pagamento, bem como estar ciente de que em caso de rescisão do parcelamento por falta de pagamento, o saldo devedor vencerá antecipadamente e será acrescido de multa de mora de 50%(cinquenta por cento), conforme consta no art. 98, § 6º, da Lei nº 8.212/91; **d)** no caso de proposta de parcelamento para aquisição de bem imóvel, a fim de viabilizar o registro da respectiva hipoteca, o arrematante deverá comprovar, no prazo de 5(cinco) dias contados de sua aceitação, o pagamento integral do respectivo ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, sob pena de nulidade de arrematação e perda da caução de que trata o § 1º do art.895 do CPC; **e)**tratando-se o bem arrematado de veículo, o prazo máximo do parcelamento será o previsto no §1º do art. 895 do CPC; **f)** Levada a efeito a arrematação, o valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante; **g)** Até a expedição da carta de arrematação o arrematante deverá continuar depositando, mensalmente, as parcelas que vierem a se vencer, mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais(DJE), utilizando o código de receita nº 4396; **h)** Após a emissão da carta de arrematação, o arrematante deverá recolher as parcelas mensais por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), utilizando o código de receita nº 7739; **i)** Expedida a Carta de Arrematação para pagamento parcelado de bens imóveis, o Arrematante, no prazo de 05(cinco) dias levará ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis e providenciará em tal prazo todas as medidas necessárias para averbação da hipoteca em favor da União Federal; **j)** Expedida a Carta de Arrematação para pagamento parcelado de bens móveis, o Arrematante, no prazo de 05(cinco) dias, constituirá penhor do bem arrematado em favor da União Federal e, quando for o caso, providenciará todas as medidas necessárias para registro na repartição competente mediante requerimento do arrematante; **k)** Após, no prazo de 05(cinco) dias, o Arrematante providenciará a formalização do parcelamento do valor da arrematação perante a unidade da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) mediante protocolo em processo eletrônico de tal unidade (PGFN), no sistema E-processo, devendo constar no requerimento que consta em Anexo da Portaria PGFN nº 79, de 03 de fevereiro de 2014, o nome completo do arrematante, sua inscrição no CPF/CNPJ, o endereço para correspondência, o número de prestações, a data da arrematação e o valor parcelado, bem como a quantidade de prestações e/ou valor pagos à título de antecipação, a identificação do executado e número do processo executivo fiscal onde ocorreu a alienação judicial, o resultado da hasta pública e a carta da arrematação; **l)** ocorrendo a rescisão do parcelamento, o saldo devedor, acrescido da multa estabelecida no art. 98, § 6º, da Lei nº 8.212/91 será inscrito em dívida ativa e executado, se for o caso, indicando-se à penhora o imóvel hipotecado ou o bem móvel dado em garantia.

VENDA DIRETA:

Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas, inclusive os preços mínimos, e mais o seguinte:

5012727-48.2015.4.04.7107

710020738849.V12



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
4ª Vara Federal de Caxias do Sul

a) o prazo para o leiloeiro promover a venda direta será de 60 (sessenta) dias;

b) a venda direta de imóveis poderá ser realizada de forma parcelada, desde que respeitadas as regras específicas antes fixadas para tanto.

Proceda a Secretaria, na medida do possível, à inclusão de credores com penhora registrada junto à matrícula do imóvel, ou, ainda, com averbação da existência de ação judicial, e que possuam procuradores com cadastro automaticamente vinculado junto ao sistema e-proc como interessados, cientificando-os do presente despacho/edital de leilão, pelo prazo de 05 (cinco) dias.

Quanto aos demais beneficiários de penhoras ou averbações na matrícula, encaminhe-se cópia do presente despacho-edital, que servirá como ofício, ao Juízo onde se processa a execução, para informar sobre o pracemento do bem.

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

Cumpra-se.

Documento eletrônico assinado por **ALEXANDRE PEREIRA DUTRA, 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 **710020738849v12** e do código CRC **8ae256b9**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ALEXANDRE PEREIRA DUTRA
Data e Hora: 2/10/2024, às 16:58:2

5012727-48.2015.4.04.7107

710020738849.V12