**Poder Judiciário**
**JUSTIÇA FEDERAL**
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**
**1ª Vara Federal de Pelotas**

Rua XV de Novembro, 653, 7º Andar - Bairro: Centro - CEP: 96015-000 - Fone: (53) 3284.6915 - www.jfrs.jus.br - Email: rspel01@jfrs.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5006750-30.2014.4.04.7101/RS**

**EXEQUENTE**: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO**: DILON ULGUIM FARIA
**ADVOGADO(A)**: EVERTON PEREIRA DE MATTOS (OAB RS029762)
**ADVOGADO(A)**: SÍLVIA BEATRIZ MARTINS FERREIRA (OAB RS055952)
**ADVOGADO(A)**: MARCIA SEQUEIRA LAURINO (OAB RS066291)
**ADVOGADO(A)**: RICARDO ALEXSANDER MIRANDA ROSA (OAB RS102584)

**PERITO**: RUI CESAR FERNANDES PINTO

**PERITO**: JOYCE RIBEIRO

# EDITAL Nº 710020591272

## EDITAL DE INTIMAÇÃO E REALIZAÇÃO DE LEILÃO

**O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR CLÁUDIO GONSALES VALERIO, JUIZ FEDERAL DA 1ª VARA FEDERAL DE PELOTAS**, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul,

**FAZ SABER** aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que serão levados a leilão, nas datas, horas e locais abaixo indicados o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos da **Execução Fiscal nº 50067503020144047101** que o(a) UNIÃO - FAZENDA NACIONAL move contra DILON ULGUIM FARIA, perante este Juízo, conforme auto de reavaliação do evento 373, DOC2, com possibilidade de parcelamento do valor de arrematação, nos termos da manifestação da exequente do evento 319, DOC1, e nos termos da Portaria PGFN nº 79/2004, ressaltando que o parcelamento deverá se limitar ao valor da Dívida Ativa objeto da execução (art. 4°) e o valor excedente, nos casos de arrematação por valor maior que o da Dívida Ativa exeqüenda, será depositado à vista pelo arrematante, no ato da arrematação; bem como o valor correspondente à quota-parte do cônjuge alheio à execução, calculado sobre o valor da avaliação, também deverá ser depositado à vista pelo arrematante, no ato da arrematação.

Saliento, que será levada a leilão a totalidade do imóvel de matrícula nº 59.720 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Grande, sendo que será reservado, em caso de arrematação, o valor correspondente à meação do cônjuge do executado, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, em observância ao artigo 843 do CPC.

> *Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.*
>
> *§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*
>
> *§ 2º 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.*

Outrossim, tenho que a arrematação, no segundo leilão, **não poderá ser feita por valor inferior a 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação**, em face da reserva da meação.

**Datas do leilão:**

**1º leilão: dia 20 de MARÇO de 2025,** com horário para encerramento às **14:00 horas;**

**2º leilão: dia 10 de ABRIL de 2025,** com horário para encerramento às **14:00 horas.**

*Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir das 13:57 horas, serão acrescidos 03 minutos para o término (Art. 21 da Resolução 236 de 13/07/2016 CNJ).*

> *Art. 21. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.*
>
> *Parágrafo único. No caso de alienação presencial ou simultânea (presencial e eletrônica), o tempo previsto no caput deste artigo será de 15 (quinze) segundos.*

**Leiloeira**: **JOYCE RIBEIRO.**

**Local do Leilão:** os leilões serão efetivados, **exclusivamente pelo meio eletrônico**, através da internet, no *site* **www.jrleiloes.com.br**.

**Da realização do leilão:**

O Leilão será realizado pelo meio eletrônico, conforme art. 879 e 882 do CPC. Quem pretender arrematar ditos bens, deverá ofertar lanços pela Internet através do site **www.jrleiloes.com.br**, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lanços e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, sendo que, neste caso, havendo arrematação, o arrematante receberá as guias de recolhimento correspondentes ao lanço ofertado, por *e-mail*, para o devido pagamento. Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes na hasta pública, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, através dos telefones: 0800-707-9272 ou (51) 3126-8866. O presente edital também estará disponível, na íntegra, no *site* **www.jrleiloes.com.br**. Será possível, ainda, encaminhar *e-mails* com dúvidas à referida Central de Atendimento, através do link "Fale Conosco" no *site* ou diretamente pelo *e-mail*: **contato@jrleiloes.com.br**, com endereço comercial na Rua Chico Pedro, 331, Depósito/Escritório, Camaquã, CEP: 91910-650, Porto Alegre/RS.

**Descrição do(s) Bem(ns):**

- 01 (UM) terreno próprio, constituído do lote 83 (oitenta e três) do Parque Marluz, situado no Km 07 (sete) da estrada de rodagem Rio Grande-Cassino, neste município, medindo 9,00m (nove metros) de frente pela rua sem denominação, a leste por 25,00m (vinte e cinco metros) de comprimento, confrontando-se ao sul com outra rua sem denominação, com a qual faz esquina, pelo fundo a oeste com o lote 89 (oitenta e nove), pelo lado norte com o lote 84 (oitenta e quatro), de propriedade de Dilon Ulguim Faria. Conforme matrícula nº 59.720 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Grande.

Observações do oficial de justiça: sobre o terreno foi edificada uma casa térrea em alvenaria, própria para moradia, baixo padrão construtivo, que ocupa o fundo do terreno, com aproximadamente 45m² de área construída, com um quarto, sala, cozinha, banheiro e pequena varanda na frente. Imóvel em mau estado de conservação.

**Avaliação**: avaliado em **R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, no dia 27/01/2024.

Localização do bem: o imóvel localiza-se na Rua Padre Josué Silveira de Mattos, nº 1322 - Parque Marluz, em Rio Grande/RS.

Nome do depositário: Sr. Dilon Ulguim Faria

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): nada consta além da penhora referente ao presentes autos na matrícula do imóvel datada de 09/08/2021 e juntada no evento 285, DOC3.

**Valor da dívida**: R$ 60.490,28 (sessenta mil, quatrocentos e noventa reais e vinte e oito centavos), valor atualizado até 06/2024.

**Ônus do arrematante**:

a) O arrematante deverá pagar ao leiloeiro a comissão no valor de 6% (seis por cento) se o bem arrematado for imóvel, e de 10% (dez por cento) para os bens móveis, bem como custas de arrematação previstas na Tabela III da Lei 9.289/96, de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado - as despesas de remoção, transferência do(s) bem(ns) arrematado(s) serão de responsabilidade do arrematante.

b) No caso de bens imóveis, os arrematantes recebem tais bens livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, (arts. 130, § único, do CTN), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem, inclusive taxas e outras custas necessárias **à averbação de eventuais benfeitorias não averbadas no registro próprio.**

c) No caso de automóveis, os arrematantes recebem tais bens livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas, (arts. 130, § único, do CTN), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem.

d) Aguardar o decurso do prazo de 10 (dez) dias estipulado no inciso I, do § 5º do art. 903 do CPC, contado da assinatura do Auto de Arrematação, e, em se tratando de Execução Fiscal, também o prazo de 30 (trinta) dias para a Adjudicação, contado da ocorrência do leilão em que houve licitante (art. 24, II, da Lei nº 6.830/80);

e) No caso de invalidação do leilão, por qualquer motivo, o valor da comissão, pago pelo arrematante, será restituído pelo leiloeiro, em até 15 dias a partir de sua intimação para tanto.

f) Os bens encontram-se nos locais indicados no edital legal e ou, no auto de penhora.

g) Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens, bem como de eventuais restrições para construção averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras, quando se tratar de bens imóveis.

h) Os bens podem ser arrematados separadamente (desde que isso não implique, por ventura, a violação de embalagens dos produtos); dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote.

i) No caso do(s) bens(s) se encontrar(em) alienado(s) fiduciariamente(s), o eventual arrematante desses bens deverá depositar no ato arrrematação, o valor do saldo devedor do contrato de alienação ficuciária, ou, no mesmo prazo, comprovar que assumiu o encargo de quitar o saldo devedor junto ao agente financeiro, sendo esta uma condição inarredável para a liberação da restrição de transferência da propriedade do(s) veículo(s).

**Advertências Especiais:**

Fica(m) intimado(s) pelo presente Edital o(s) Sr(s). Executado(s), cônjuge do(a) executado(a), senhorio direto, condômino, usufrutuário, coproprietário, credor hipotecário/fiduciário, demais credores com garantia real e outros interessados, que porventura não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal, acerca do leilão designado, bem como das datas, horários e local acima mencionados (artigo 886 e artigo 889, ambos do Código de Processo Civil).

**Autorização:**

Fica autorizado ao leiloeiro diligenciar, caso necessário, nos Cartórios de Registro de Imóveis/DETRAN/Administradora de Condomínio/Prefeitura, a fim de trazer a matrícula atualizada, **certidão** de ônus/situação atualizada do bem, **independentemente de recolhimento de custas ou emolumentos** (art. 39 da LEF).

**PARCELAMENTO:**

A arrematação parcelada do(s) bem(ns) constrito(s) no(s) processo(s) em seja credor o INSS, quando deferida, reger-se-á pelo disposto no artigo 98 da Lei nº 8.212/91.

**Poder Judiciário**
**JUSTIÇA FEDERAL**
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**
**1ª Vara Federal de Pelotas**

Quando o credor for a União - Fazenda Nacional, é facultada a venda parcelada do bem penhorado, condicionado à observância dos termos da Portaria PGFN nº 79/2014, observadas as seguintes condições:

a) **prazo máximo de 60 (sessenta) prestações iguais**, mensais e sucessivas, **no valor mínimo de R$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma,** devendo ser observado o prazo máximo de 4 (quatro) anos, no caso de veículos; b) o valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir da data do deferimento até o mês anterior ao do pagamento, e de um por cento relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado; c) o parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante da Dívida Ativa objeto da execução e o valor excedente, nos casos de arrematação por valor maior que o da Dívida Ativa exeqüenda, será depositado à vista pelo arrematante, no ato da arrematação, para levantamento pelo executado; d) sendo o valor da arrematação suficiente ao crédito da União, o processo de execução será extinto, dando-se quitação ao executado; e) não alcançando o valor da arrematação o do crédito exeqüendo, prosseguir-se-á a execução pelo saldo remanescente; f) nas hastas públicas de bens imóveis, após extraída a carta de arrematação para pagamento parcelado, será a mesma levada ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para registro da hipoteca em favor da União, mediante requerimento ao Juízo de expedição de ofício ao órgão competente; g) nas hastas públicas de bens móveis, após extraída a carta de arrematação para pagamento parcelado, será constituído penhor do bem arrematado em favor da União, o qual será registrado na repartição competente a requerimento do arrematante; h) o valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante, sendo que o valor da primeira prestação deverá ser depositado no ato e será considerado como pagamento parcial; i) o não pagamento no vencimento de qualquer das prestações mensais acarretará a rescisão do acordo de parcelamento respectivo, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor remanescente, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinqüenta por cento), a título de multa rescisória; j) em havendo rescisão do acordo de parcelamento, o crédito será inscrito em Dívida Ativa e executado, indicando-se à penhora o imóvel hipotecado ou o bem móvel dado em garantia.

**Nos demais casos**, a arrematação parcelada reger-se-á pelo artigo 895 do Código de Processo Civil.

> *Art. 895. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:*
>
> *I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;*
>
> *II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.*
>
> ***§ 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.***
>
> *§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.*

*§ 3º (VETADO).*

***§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.***

***§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.***

*§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.*

*§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.*

*§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:*

*I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;*

*II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.*

*§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.*

Outrossim, saliento que, também no caso de parcelamento do valor de arrematação pelo artigo 895 do Código de Processo Civil, o parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante do débito objeto da execução, e o valor excedente, nos casos de arrematação por valor maior que o do débito exequendo, será depositado à vista pelo arrematante, no ato da arrematação, em conta judicial à disposição deste Juízo, vinculada ao presente processo.

*Observação: Ao arrematante caberá o encargo de depositário do bem, caso seja deferido o pagamento parcelado da arrematação, ficando o mesmo ciente de que, enquanto não forem pagas todas as parcelas referentes ao valor de arrematação, não poderá abrir mão do encargo de depositário do bem e nem transferir a propriedade do bem para outrem.*

**CASO NÃO HAJA** no **primeiro leilão**, licitante(s) que ofereça(m) preço igual ou superior ao da avaliação, o(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) a quem maior lanço oferecer no **segundo leilão**, desde que não caracterize preço vil (CPC, art. 903, § 1º, I), **por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação**, cabendo ao(s) arrematante(s) o pagamento da comissão do leiloeiro (CPC, art. 884, § único), no valor de 6% (seis por cento) se o bem arrematado for imóvel, e de 10% (dez por cento) para os bens móveis, e das custas da arrematação (Lei 9.289/96, art. 1º, tabela III), no valor de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado, que deverão ser recolhidas antes da expedição da respectiva carta. As despesas de remoção, transferência do(s) bem(ns) arrematado(s) serão de responsabilidade do arrematante.

**Poder Judiciário**
**JUSTIÇA FEDERAL**
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**
**1ª Vara Federal de Pelotas**

Ficam as partes desde já cientificadas que, realizados os leilões e não havendo licitantes, **autorizo**, com base no art. 371 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região, Provimento nº 62, de 13/06/2017, e art. 880 do Código de Processo Civil, a fim de se evitar a procrastinação dos atos executórios, a **venda particular** dos bens penhorados neste feito **por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação** (art. 881, parágrafo único, do CPC). Cientifique-se o(a) Executado(a) de que, em caso de pagamento direto ao Exequente, ou qualquer transação que implique suspensão ou cancelamento do leilão, deverá efetuar, se já houver sido publicado o edital de leilão, o pagamento de eventual despesa comprovada pelo leiloeiro. Frustrada a intimação pessoal, o executado restará intimado pela publicação do edital de leilão.

**POR FIM, CASO NÃO SEJA O DEVEDOR ENCONTRADO, FICA DESDE JÁ INTIMADO DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES SUPRA MENCIONADOS.**

**Fica o(a) executado(a) ciente** de que este Juízo funciona na Rua XV de Novembro, 653, 7º andar - CEP 96015000 - Pelotas/RS, com expediente externo no horário das 13 horas às 18 horas.

E, para que no futuro não se alegue ignorância, passa-se o presente Edital que será afixado no local de costume e publicado na forma da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade de Pelotas, o presente edital foi conferido pelo Diretor de Secretaria desta Vara Federal.

---

Documento eletrônico assinado por **CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO, 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 **710020591272v2** e do código CRC **121015af**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO
Data e Hora: 9/9/2024, às 14:58:35

---