



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 5000520-94.2014.4.04.7125/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: WILSON CESAR DA SILVA SILVEIRA

ADVOGADO(A): MARCUS GODOLPHO AUCH AZAMBUJA (OAB RS029632)

ADVOGADO(A): ELBIO DE MENDONÇA SENNA (OAB RS018953)

ADVOGADO(A): JOSÉ ALEXANDRE BARBOZA JUNQUEIRA (OAB RS027268)

EXECUTADO: ADRIANE ZANETTI SILVEIRA

ADVOGADO(A): JOSÉ ALEXANDRE BARBOZA JUNQUEIRA (OAB RS027268)

ADVOGADO(A): ELBIO DE MENDONÇA SENNA (OAB RS018953)

UNIDADE EXTERNA: PAB JUSTIÇA FEDERAL RIO GRANDE, RS

PERITO: JOYCE RIBEIRO

APENSO(S) ART.28 LEF: 5000088-75.2014.4.04.7125

EDITAL Nº 710021469867

EDITAL DE INTIMAÇÃO E REALIZAÇÃO DE LEILÃO

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR CLÁUDIO GONSALES VALERIO, Juiz(a) 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 50005209420144047125** que o(a) UNIÃO - FAZENDA NACIONAL move contra WILSON CESAR DA SILVA SILVEIRA e ADRIANE ZANETTI SILVEIRA, perante este Juízo.

Datas do leilão:

1º leilão: dia 04 de SETEMBRO de 2025, com horário para encerramento às 14:00 horas;

2º leilão: dia 24 de SETEMBRO 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.



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

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 lances 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 lances 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 lance 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):

1.) - O imóvel de **matrícula nº 15.968** do Registro de Imóveis de Santa Vitória do Palmar:

Bem 2) O imóvel assim descrito na matrícula 15.968 do Registro de Imóveis de Santa Vitória do Palmar:

15.968 MATRÍCULA		Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar		
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		
		Santa Vitória do Palmar, 16 de Setembro de 1985	FLS. 1	MATRÍCULA 15.968
IMÓVEL: UMACASA DE MORADIA, de alvenaria, com todas as suas dependências, benfeitorias, acessórios e servidões, situada nesta cidade a rua General Deodoro, esquina com a rua Bento Martins e, seu terreno próprio, com a área de 0h.0.38 ⁴ m ² , ou seja, com 12,80m de frente a Leste, a rua General Deodoro, por 30m de frente a fundo, ao Oeste a entestar com terrenos de Antenor Mendes Borges, confrontando: pelo Norte, ainda com terrenos de Antenor Mendes Borges e, pelo Sul, onde faz esquina, com a rua Bento Martins; imóvel localizado no quarteirão 141 da planta topográfica da cidade.-				

OBSERVAÇÕES: Residência antiga e em estado ruim de conservação, aparentemente está fechada há muito tempo. A residência localiza-se em área central e nobre da cidade. A avaliação levou em conta preponderantemente a área e localização do terreno, tendo em vista o estado de conservação e idade da construção.

AVALIACÃO: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

Obs: Avaliação realizada no dia 02/10/2023.



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

Localização do(s) bem(ns): em Santa Vitória do Palmar/RS.

Nome do depositário: Sr. Wilson Cesar DA Silva Silveira.

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): constam diversas penhoras e restrições na matrícula do imóvel, conforme matrícula do imóvel datada de 12/06/2023 e juntada no evento 133, DOC3. Consta, também, o registro de hipoteca cedular de 1º grau, tendo como credor o Banco do Brasil, conforme R.2/15.968.

2.) - **A área de 1,66966 hectares** pertencente ao executado WILSON CESAR DA SILVA SILVEIRA do imóvel de **matrícula nº 22.393** do Registro de Imóveis de Santa Vitória do Palmar (conforme registro 2 da matrícula):

22.393 MATRÍCULA		Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar		FLS. MATRÍCULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		
Santa Vitória do Palmar, 27 de Setembro de 1991		143	22.393	
IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE CAMPO, própria para agricultura, sem benfeitorias, sita no 1º subdistrito deste município, lugar denominado Canelões, com a área de 9h.4(Nove hectares), confrontando: pelo Norte, com sucessores de Raul Ramariz; pelo Sul, com Waldir Muniz Silveira; pelo Leste, ainda com a sucessão Romariz; e, pelo Oeste, com um / corredor vicinal.-				

OBSERVAÇÕES: Fração de campo localizada próximo à margem da BR 471, altura do Km 655 do lado leste da rodovia (nova quilometragem da BR). Conforme informado pelo executado, é uma fração de campo inserida em uma área maior, em comum com a área de terceiros (José Bernardo Terra Cardozo e Joao Francisco Terra Cardozo).

AVALIAÇÃO: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

Obs: Avaliação realizada no dia 02/10/2023.

Localização do(s) bem(ns): em Santa Vitória do Palmar/RS.

Nome do depositário: Sr. Wilson Cesar DA Silva Silveira.

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): constam diversas penhoras e restrições na matrícula do imóvel, conforme matrícula do imóvel datada de 12/06/2023 e juntada no evento 133, DOC8. Consta, também, o registro de hipoteca cedular de 1º grau, tendo como credor o Banco do Brasil, conforme R.3/22.393 e Av. 8/22.393. Consta, ainda, no R.5/22.393 o USUFRUTO VITALICIO em favor de ONDINA ALVES DA SILVA SILVEIRA.

3.) - **A área remanescente de 1,3431 hectares** pertencente ao executado WILSON CESAR DA SILVA SILVEIRA do imóvel de **matrícula nº 22.392** do Registro de Imóveis de Santa Vitória do Palmar (conforme registro 2 da matrícula):



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

22.392 MATRÍCULA		Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar		FLS. 1	MATRÍCULA 22.392 <i>42 parcelas</i>
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
Santa Vitória do Palmar, 27 de Setembro de 1991					
<p>IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE CAMPO, própria para criação de gao e agricultura, situada no 1º subdistrito deste município (antigo 1º ditrito) lugar denominado Canelões, com a área de 5h.3.724mq, em comum com campos de outros herdeiros e sucessores de Ramão Silveira Lima, Inocencio de Quadro Silveira e da sucessão Manoel Pereira Cardoso e dentro das confrontações gerais seguintes: norte e leste, sucessão Raul Rodrigues Romaria; sul, sucessores de Antonio Rota e Cia; e, a oeste, com campos da sucessão Antonio Joaquim de Carvalho Pôrto e sua mulher Francisca Sebastiana de Carvalho Pôrto, ocupados por Ato S. Lima; inclusive Uma casa e um galpão de paredes de tijolos, cobertos de palha e uma cacimba de material, em mau estado de conservação e um pequeno mato de eucalitos, com cem pés mais ou menos, tudpexistente no mesmo campo.-</p>					

OBSERVAÇÕES: Fração de campo localizada próximo à margem da BR 471, altura do Km 655 do lado leste da rodovia (nova quilometragem da BR). Conforme informado pelo executado, é uma fração de campo inserida em uma área maior, em comum com a área de terceiros (José Bernardo Terra Cardozo e Joao Francisco Terra Cardozo).

AVALIACÃO: R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais).

Obs: Avaliação realizada no dia 02/10/2023.

Localização do(s) bem(ns): em Santa Vitória do Palmar/RS.

Nome do depositário: Sr. Wilson Cesar DA Silva Silveira.

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): constam diversas penhoras e restrições na matrícula do imóvel, conforme matrícula do imóvel datada de 12/0./2023 e juntada no evento 133, DOC7. Consta, também, o registro de hipoteca censual de 1º grau, tendo como credor o Banco do Brasil, conforme R.3/22.392 e Av. 8/22.392. Consta, ainda, no R.5/22.392 o USUFRUTO VITALICIO em favor de ONDINA ALVES DA SILVA SILVEIRA.

OBSERVAÇÕES FINAIS: Os imóveis rurais foram avaliados com base no preço médio do hectare praticado no 1º Distrito de Santa Vitória do Palmar e próximos à BR 471, em torno de R\$ 25.000,00 por hectare. A moradia urbana foi avaliada pelo método comparativo, após pesquisa no mercado imobiliário local.

Valor da dívida: R\$ 2.359.498,98 (dois milhões, trezentos e cinquenta e nove mil quatrocentos e noventa e oito reais e noventa e oito centavos), valor atualizado até 26/11/2024.

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.



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

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 arrematação, o valor do saldo devedor do contrato de alienação fiduciária, 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:



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

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) constricto(s) no(s) processo(s) em seja credor o INSS, quando deferida, rege-se-á pelo disposto no artigo 98 da Lei nº 8.212/91.

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 exequenda, 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 exequendo, 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% (cinquenta 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 rege-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;



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

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 lance oferecer no **segundo leilão**, desde que não caracterize preço vil (CPC, art. 903, § 1º, I), por valor não



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

inferior a 50% (cinquenta 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.

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 50% (cinquenta 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 **710021469867v2** e do código CRC **9506129d**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO
Data e Hora: 29/11/2024, às 14:30:48