



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 5000433-84.2017.4.04.7109/RS

PROCESSO ORIGINÁRIO: Nº 1995.71.09.000208-3/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: WALDOMIRO XAVIER BRASIL - EPP

EXECUTADO: VALDENIRA VIEIRA BRASIL DIAS (SUCESSOR)

EXECUTADO: PAULO SOARES BRASIL (SUCESSOR)

EXECUTADO: WALDOMIRO XAVIER BRASIL (SUCESSÃO)

PERITO: JOYCE RIBEIRO

INTERESSADO: WALDOMIRO GARCIA BRASIL (SUCESSOR)

EDITAL Nº 710019743740

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 50004338420174047109** que o(a) UNIÃO - FAZENDA NACIONAL move contra WALDOMIRO XAVIER BRASIL - EPP, VALDENIRA VIEIRA BRASIL DIAS, PAULO SOARES BRASIL e WALDOMIRO XAVIER BRASIL, perante este Juízo, conforme autos de reavaliação do evento 355, DOC1 e do evento 356, DOC1, sem possibilidade de parcelamento do valor de arrematação, tendo em vista a ausência de manifestação da exequente no ponto.

Outrossim, pelas características atinentes ao espólio existente nos presentes autos, tenho que a arrematação, no segundo leilão, **não poderá ser feita por valor inferior a 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação.**

Datas do leilão:

1º leilão: dia 05 de SETEMBRO de 2024, com horário para encerramento às **14:00 horas;**

2º leilão: dia 25 de SETEMBRO de 2024, 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).



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

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 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):

A) - Um terreno descrito na **matrícula 2.606** do Cartório do Registro de Imóveis de Bagé, que mede 12 metros de frente a leste, para rua que era sem denominação, hoje denominada de Rua 104, por 44,40 metros de frente a fundos pelo lado norte, onde se limita com propriedade que é ou foi de Francisco Sá Antunes, fazendo fundos com o Arroio. Conforme **matrícula 2.606** do Registro de Imóveis de Bagé.

Obs: há foto do imóvel juntada no evento 255 dos autos processuais.

Avaliação: avaliado em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), no dia 09/02/2024. Conforme evento 356, DOC1.

Localização do(s) bem(ns): em Bagé/RS.

Nome do depositário: Sr^a. Joyce Ribeiro.



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

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): constam diversas penhoras na matrícula do imóvel de matrícula nº 2.606 do Registro de Imóveis de Bagé, datada de 31/08/2022 e juntada no evento 279, DOC2.

B) - **MATRÍCULA 67.829** - Um galpão construído de alvenaria, situado nos subúrbios desta cidade, com frente à rua Waldomiro Brasil, nº 679 (ex-Rua 104) e respectivo terreno de nº 28 da quadra "B", medindo 13,33m de frente a aludida rua, por 30,00m de frente a fundos. Confrontando-se pelo Sul, com terreno que é ou foi de Faustino Alves; pelo Norte com prédio que é ou foi de Faustino Alves; No quarteirão formado pelas Ruas Waldomiro Brasil, Rua Pedro Waine, Dr. Veríssimo e Rua Dr. Pena. Conforme **matrícula nº 67.829** do Registro de Imóveis de Bagé.

Obs: há fotos do imóvel juntadas no evento 267 dos autos processuais.

Avaliação: avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), no dia 09/02/2024. Conforme evento 355, DOC1.

Localização do(s) bem(ns): em Bagé/RS.

Nome do depositário: Srª. Joyce Ribeiro.

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): consta a penhora referente a estes autos na matrícula do imóvel de matrícula nº 67.829 do Registro de Imóveis de Bagé, datada de 31/08/2022 e juntada no evento 279, DOC3.

Valor da dívida: R\$ 334.782,72 (trezentos e trinta e quatro mil, setecentos e oitenta e dois reais e setenta e dois centavos), valor atualizado até 03/2024.

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.



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

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:

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 dar-se-á sem possibilidade de parcelamento do valor de arrematação.



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

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 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.

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 **710019743740v2** e do código CRC **3d463d15**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO
Data e Hora: 13/4/2024, às 8:18:50