



Disponibilizado no D.E.: 12/09/2023

**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 5002868-72.2010.4.04.7110/RS**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** ANDRADES, MARTINS & RIBEIRO LTDA - EPP

**ADVOGADO(A):** WLADIMIR CRUZ DE ALMEIDA (OAB RS022252)

**EXECUTADO:** AUGUSTO MARTINS RIBEIRO

**ADVOGADO(A):** WLADIMIR CRUZ DE ALMEIDA (OAB RS022252)

**EXECUTADO:** MARCIA ELENITA OLIVEIRA MARTINS

**ADVOGADO(A):** WLADIMIR CRUZ DE ALMEIDA (OAB RS022252)

**PERITO:** JOYCE RIBEIRO

**EDITAL Nº 710018160656**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E REALIZAÇÃO DE LEILÃO**

**O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR LUCAS FERNANDES CALIXTO, JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO 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 50028687220104047110** que o(a) UNIÃO - FAZENDA NACIONAL move contra ANDRADES, MARTINS & RIBEIRO LTDA - EPP, AUGUSTO MARTINS RIBEIRO e MARCIA ELENITA OLIVEIRA MARTINS, perante este Juízo, sem possibilidade de parcelamento do valor de arrematação, tendo em vista a reserva de meação referente ao cônjuge do coexecutado AUGUSTO MARTINS RIBEIRO.

Saliento que será reservada em favor do cônjuge do executado Augusto Martins Ribeiro, Sr<sup>a</sup>. ROBERTA FERREIRA RIBEIRO, metade do produto da alienação judicial do bem (imóvel cadastrado no Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas sob o nº 51.684 - Box de Garagem, Vaga nº 11, do Residencial Vitória Park) penhorado nos presentes autos, nos termos do artigo 843 do CPC, e conforme a sentença prolatada nos Embargos de Terceiro nº 50055680620194047110.

*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.*



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

*§ 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, pois do contrário restaria praticamente inviabilizada eventual pretensão, mesmo que parcial, do pagamento do débito exequendo nestes autos, em face da reserva da meação.

**Datas do leilão:**

**1º leilão: dia 04 de outubro de 2023**, com horário para encerramento às **14:00 horas**;

**2º leilão: dia 24 de outubro de 2023**, 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.leiloesjudiciaisrs.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.leiloesjudiciaisrs.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



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

Atendimento da Leiloeira, através do(s) telefone(s): 0800-707-9272, (51) 3126-8866 / (51) 99630-8866 / (51) 98143-8866. O presente edital também estará disponível, na íntegra, no *site* [www.leiloesjudiciaisrs.com.br](http://www.leiloesjudiciaisrs.com.br). Será possível, ainda, encaminhar *e-mails* com dúvidas à referida Central de Atendimento, através do *link* “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço [contato@leiloesjudiciaisrs.com.br](mailto:contato@leiloesjudiciaisrs.com.br), ou [joyce@leiloesjudiciaisrs.com.br](mailto:joyce@leiloesjudiciaisrs.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 vaga nº 11 (onze) do Residencial Vitoria Park, situado a Rua Barão de Santa Tecla, nº 860 (oitocentos e sessenta), zona urbana desta cidade, localizada no térreo ou 1º pavimento, sendo a segunda vaga à esquerda do primeiro corredor de manobra, com a área privativa real de 11,50m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional real de 0,54628m<sup>2</sup>, totalizando a área real de 12,04628m<sup>2</sup> e cabendo-lhe a fração ideal de 0,00170 do terreno e das coisas de uso comum. Conforme **matrícula nº 51.684** do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas.

Avaliação: avaliada em R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), em 19/03/2022.

Localização do bem: em Pelotas/RS.

Nome do depositário: Augusto Martins Ribeiro.

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): sobre o imóvel incide penhora e diversas indisponibilidades junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, conforme matrícula do imóvel datada de 29/08/2022 e juntada no evento 344, DOC2.

Valor da dívida: R\$ 387.290,25 (trezentos e oitenta e sete mil, duzentos e noventa reais e vinte e cinco centavos), valor atualizado até 04/2023.

**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



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

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

**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.



Disponibilizado no D.E.: 12/09/2023

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

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 **LUCAS FERNANDES CALIXTO, Juiz Federal Substituto**, 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 **710018160656v2** e do código CRC **11e0a083**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): LUCAS FERNANDES CALIXTO  
Data e Hora: 24/7/2023, às 15:35:18

---

**5002868-72.2010.4.04.7110**

**710018160656.V2**