



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**16ª Vara Federal de Porto Alegre**

Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, 600, 4º andar - Ala Oeste - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90010-395 - Fone: (51)98924-8916 - www.trf4.jus.br - Email: rspoa16@jfrs.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5008744-28.2016.4.04.7100/RS**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** PROGOMME INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

**APENSO(S) ART.28 LEF:** 5011799-50.2017.4.04.7100, 5053965-34.2016.4.04.7100

**EDITAL Nº 710022138397**

**DESPACHO/DECISÃO - EDITAL DE LEILÃO**

**PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO:**

1. Em atenção ao pedido da parte exequente no evento 344, PET1 e à sugestão apresentada pela leiloeira no evento 339, ATA1, cumpre informar que já decorreu o prazo da venda direta, razão pela qual incluem-se os bens em novo leilão.

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

Assim, com base no art. 730 da Lei 13.105/2015 e Resolução nº 236 de 13/07/2016 - CNJ, determino a realização de leilão público para alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) (evento 194, TERMOPENH1), cuja fraude à execução foi decretada na decisão do evento 175, DESPADEC1, assim descrito(s) resumidamente:

**01) Um imóvel matriculado sob o n. 8.467 do Registro de Imóveis de Triunfo/RS (matrícula de origem n. 6.457), avaliado o terreno em R\$ 307.596,66 (considerando o hectare fixado no decisão do evento 273, DESPADEC1) e benfeitorias em R\$ 416.752,40 (evento 255, LAUDO AVAL2), que totaliza a quantia de R\$ 724.349,06 (setecentos e vinte e quatro mil trezentos e quarenta e nove reais e seis centavos), em 12/2023. Observação: a avaliação não considerou as máquinas e ferramentas lá instaladas, as quais são utilizadas para o exercício da atividade da ocupante e poderão ser facilmente removidas em caso de alienação do imóvel.**



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**16ª Vara Federal de Porto Alegre**

|         |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                     |         |                 |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------|
|         | <b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br><b>COMARCA DE TRIUNFO - RS</b><br><b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b><br><b>TRIUNFO, 07 de julho de 2015</b> | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 50%;">FLS. 01</td><td style="width: 50%;">MATRÍCULA 8.467</td></tr></table> | FLS. 01 | MATRÍCULA 8.467 |
| FLS. 01 | MATRÍCULA 8.467                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                     |         |                 |

**Protocolo nº 30372**, lido em 26/06/2015.

**IMÓVEL:** UM LOTE URBANO, constituído da área desmembrada, de formato irregular, com a superfície de 5.153,69m², localizado na Via 03, no III Polo Petroquímico, distrito de Passo Raso, zona urbana deste município, com as seguintes medidas, confrontações e dimensões: De um ponto distante 82,00m do vértice do lote formado pela Via 03, esquina com a estrada vicinal que ao ao cemitério, seguindo na direção sul, encontramos o ponto inicial da área, que a LESTE, faz divisa com a estrada que leva ao cemitério em uma linha reta com 30,83m de comprimento, ponto do qual segue para o oeste formando vértice com ângulo de 117°37'54", divisa SUL do lote, percorrendo uma distância de 116,64m, fazendo divisa com área do Estado do Rio Grande do Sul, ponto do qual segue para o norte, formando vértice com ângulo de 49°27'06", divisa OESTE do lote, percorrendo uma distância de 87,13m, fazendo divisa com área da Corsan - Companhia Rio-grandense de Saneamento, ponto do qual segue para o leste, formando um vértice com 102°55', divisa NORTE do lote, percorrendo 83,86m, onde faz divisa com a área remanescente de Elvio Pessi Parode, encontrando o vértice inicial com ângulo de 90°0', fechando a área da poligonal com 5.153,69m². Toda a descritiva se deu no sentido horário.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2RG, matrícula 6457, registro 3 desta Serventia, feito em 19/6/2015.

Av.1-8.467. Protocolo nº 30372 de 26/06/2015.

**TÍTULO:** Averbação de existência de benfeitoria.

Conforme título de origem, sobre o presente imóvel existe um prédio produção, com a área superficial de 402,50m². DOU FÉ. Triunfo, 07 de julho de 2015.

Averbação sem valor declarado: R\$27,30 (0701 03 1340005-09715- R\$0,55)  
Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0761 01 1400004-19885- R\$0,30)

**Ônus:** R.3-8.467 - constituição de propriedade fiduciária; AV.4-8.467 - indisponibilidade de bens determinada nos autos do processo n. 5000155-29.2020.8.21.0139 em trâmite no Juízo da Vara Judicial da Comarca de Triunfo/RS; AV.5-8.467: penhora determinada nestes autos. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Observação: informa a leiloeira Joyce Ribeiro que, após contato com a Prefeitura Municipal de Triunfo/RS, representada pela Sra. Fabiola Figueiró, por meio do WhatsApp, número (51) 3654-6410, verificou-se a inexistência de cadastros vinculados às matrículas desmembradas penhoradas nos autos, as quais não estão individualizadas, exigindo requerimento específico para sua regularização, confirmação e atualização das respectivas áreas. Foi localizado um cadastro único referente à inscrição do imóvel 08.003.0309, registrado em nome da executada, que apresenta débitos em atraso no valor de R\$ 62.138,62 até a data de 11/10/2024 (evento 291, INF1).

**Benfeitorias:** conforme laudo de avaliação do evento 255, LAUDO AVAL2:



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**16ª Vara Federal de Porto Alegre**

**4.2 Detalhes e estado de conservação conforme constatação**

Trata-se de complexo industrial composto por barracões e demais benfeitorias, situado no Polo Petroquímico de Trinfo.

A área original do complexo foi dividida em duas matrículas imobiliárias, nº 8.467 e 8.468, as quais possuem, respectivamente, 5.153,69m<sup>2</sup> e 4.846,31m<sup>2</sup> de extensão.

Por outro lado, a área da matrícula nº 8.467 está situada aos fundos da 8.468, mas sem divisão aparente entre elas, iniciando atrás do barracão desta, prolongando-se por aproximadamente 30 metros onde adentra a mata.

Ela ainda conta com dois barracões de alvenaria pré-moldados, tendo o maior aproximadamente 370m<sup>2</sup> de construção, dos quais aproximadamente 120m<sup>2</sup> não possuem parede. A edificação é unificada com o outro barracão, que possui aproximadamente 220m<sup>2</sup>. As edificações aparentam ter 30 anos.

Por fim, verifica-se também um grande tanque para o resfriamento de produtos desativado, com suas tubulações e demais componentes muito deteriorados, sendo certo de que seria necessária uma extensa revitalização, estando sem valor comercial.

**02) Um imóvel matriculado sob o n. 8.468 do Registro de Imóveis de Triunfo/RS (matrícula de origem n. 6.457), avaliado o terreno em R\$ 289.250,77 (considerando o hectare fixado no decisão do evento 273, DESPADEC1) e benfeitorias em R\$ 1.082.201,10 (um milhão, oitenta e dois mil duzentos e um reais e dez centavos) - (evento 255, LAUDO AVAL2), que totaliza a quantia de R\$ 1.371.451,87 (um milhão, trezentos e setenta e um mil quatrocentos e cinquenta e um reais e oitenta e sete centavos), em 12/2023. Observação: a avaliação não considerou as máquinas e ferramentas lá instaladas, as quais são utilizadas para o exercício da atividade da ocupante e poderão ser facilmente removidas em caso de alienação do imóvel.**



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**16ª Vara Federal de Porto Alegre**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                     |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br><b>COMARCA DE TRIUNFO - RS</b><br><b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b><br><b>TRIUNFO, 07 de julho de 2015</b> |  |
| <b>Protocolo nº:</b> 30372, feito em 26/06/2015.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                     |  |
| <b>IMÓVEL:</b> UM LOTE URBANO, constituído da área remanescente, de formato irregular, com a superfície de 4.846,31m², localizado na Via 03, no III Polo Petroquímico, distrito de Passo Raso, zona urbana deste município, com as seguintes medidas, confrontações e dimensões: Do vértice do lote original com ângulo de 62°22' formado pelo encontro da Via 03 com a estrada vicinal que vai ao cemitério, definimos o ponto inicial da descrição da área, que a LESTE, faz divisa com a estrada que leva ao cemitério em uma linha reta com 82,00m de comprimento, ponto do qual segue para oeste, formando vértice com ângulo de 90°0', divisa ao SUL do lote, percorrendo uma distância de 83,86m, fazendo divisa com a área desmembrada de Elvio Pessi Parode, ponto do qual segue para o norte formando vértice com ângulo de 77°05', divisa OESTE do lote, percorrendo uma distância de 44,42m, fazendo divisa com área da CORSAN - Companhia Rio-grandense de Saneamento, ponto do qual segue para leste, formando vértice com ângulo de 130°33', divisa NORTE do lote, percorrendo uma distância de 83,45m, onde faz divisa com a Via 03, encontrando o vértice inicial, fechando a área da poligonal com 4.846,31m². Toda a descritiva se deu no sentido horário. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Livro 2RG, matrícula 6457, registro 3 desta Serventia, feito em 19/6/2015. <b>PROPRIETÁRIO: ELVIO PESSI</b> |                                                                                                                                                     |  |

**Av.1-8.468.** Protocolo nº 30372 de 26/06/2015.

**TÍTULO:** Averbação de existência de benfeitoria.

Conforme título de origem (averbação 5), sobre o presente imóvel existe um **prédio laboratório**, com a área superficial de 150m². Certifico que a benfeitoria é de propriedade exclusiva de **PROGOMME INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA- EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 62.359.948/0001-95, com sede em Via Três nº 2000, III Polo Petroquímico, neste município. DOU FE. Triunfo, 07 de julho de 2015.

Averbação sem valor declarado: R\$27,30 (0701.03.1300005.07717 = R\$0,55)  
Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0701.01.1400004.17893 = R\$0,36)

**Av.2-8.468.** Protocolo nº 30372 de 26/06/2015.

**TÍTULO:** Averbação de existência de benfeitoria.

Conforme título de origem (averbação 6), sobre o presente imóvel existe um **prédio oficina e almoxarifado**, com a área superficial de 450m². Certifico que a benfeitoria é de propriedade exclusiva de **PROGOMME INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA- EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 62.359.948/0001-95, com sede em Via Três nº 2000, III Polo Petroquímico, neste município. DOU FE. Triunfo, 07 de julho de 2015.

Averbação sem valor declarado: R\$27,30 (0701.03.1300005.07717 = R\$0,55)

**Av.3-8.468.** Protocolo nº 30372 de 26/06/2015.

**TÍTULO:** Averbação de existência de benfeitoria.

Conforme título de origem (averbação 7), sobre o presente imóvel existe um **prédio portaria**, com a área superficial de 11,81m². Certifico que a benfeitoria é de propriedade exclusiva de **PROGOMME INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA- EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 62.359.948/0001-95, com sede em Via Três nº 2000, III Polo Petroquímico, neste município. DOU FE. Triunfo, 07 de julho de 2015.

Averbação sem valor declarado: R\$27,30 (0701.03.1300005.07717 = R\$0,55)

**Av.4-8.468.** Protocolo nº 30372 de 26/06/2015.

**TÍTULO:** Averbação de existência de benfeitoria.

Conforme título de origem (averbação 9), sobre o presente imóvel existe um **prédio sanitários**, com a área superficial de 33,60m². Certifico que a benfeitoria é de propriedade exclusiva de **PROGOMME INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA- EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 62.359.948/0001-95, com sede em Via Três nº 2000, III Polo Petroquímico, neste município. DOU FE. Triunfo, 07 de julho de 2015.

Averbação sem valor declarado: R\$27,30 (0701.03.1300005.07720 = R\$0,55)  
Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0701.01.1400004.17893 = R\$0,36)



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**16ª Vara Federal de Porto Alegre**

Av.5-8.468. Protocolo nº 30372 de 26/06/2015.

**TÍTULO:** Averbação de existência de benfeitoria.

Conforme título de origem (averbação 10), sobre o presente imóvel existe ~~um prédio zeladoria~~, com a área superficial de **67,76m²**. Certifico que a benfeitoria é de propriedade exclusiva de **PROGOMME INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA- EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 62.359.948/0001-95, com sede em Via Três nº 2000, III Polo Petroquímico, neste município. DOU FÉ. Triunfo, 07 de julho de 2015.

Averbação sem valor declarado: R\$27,30 (0701.03.1300005.07721 = R\$0,55)  
Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0701.01.1400004.17894 = R\$0,30)

**Ônus:** Av.7-8.468 - indisponibilidade de bens determinada nos autos do processo n. 5000155-29.2020.8.21.0139 em trâmite no Juízo da Vara Judicial da Comarca de Triunfo/RS; AV.8-8.468: penhora determinada nestes autos. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Informa a leiloeira Joyce Ribeiro que, após contato com a Prefeitura Municipal de Triunfo/RS, representada pela Sra. Fabiola Figueiró, por meio do WhatsApp, número (51) 3654-6410, verificou-se a inexistência de cadastros vinculados às matrículas desmembradas penhoradas nos autos, as quais não estão individualizadas, exigindo requerimento específico para sua regularização, confirmação e atualização das respectivas áreas. Foi localizado um cadastro único referente à inscrição do imóvel 08.003.0309, registrado em nome da executada, que apresenta débitos em atraso no valor de R\$ 62.138,62 até a data de 11/10/2024 (evento 291, INF1).

**Benfeitorias:** conforme laudo de avaliação do evento 255, LAUDO AVAL2:

**4.2 Detalhes e estado de conservação conforme constatação**

Trata-se de complexo industrial composto por barracões e demais benfeitorias, situado no Polo Petroquímico de Triunfo.

A área original do complexo foi dividida em duas matrículas imobiliárias, nº 8.467 e 8.468, as quais possuem, respectivamente, 5.153,69m² e 4.846,31m² de extensão.

A matrícula nº 8.468 está situada de frente para a via de acesso ao imóvel, fazendo esquina com estrada rústica, contando com diversas benfeitorias, quais sejam:

- A) Guarita de alvenaria com aproximadamente 15m² e idade aparente de 30 anos;
- B) Galpão aberto, com estrutura pré-moldada e aproximadamente 330m² e idade aparente de 10 anos;
- C) Galpão com estrutura pré-moldada e paredes de alvenaria, com aproximadamente de 510m² e idade aparente de 30 anos.
- D) Três edificações pré-moldadas de alvenaria, utilizadas como laboratório, almoxarifado e escritório, tendo aproximadamente 185m², 80m² e 50m² de área edificada, com idade aparente de 30 anos.

**VALOR TOTAL DAS AVALIAÇÕES: R\$ 2.095.800,93 (dois milhões, noventa e cinco mil e oitocentos reais e noventa e três centavos).**

Observações:



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**16ª Vara Federal de Porto Alegre**

a) o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m) e sem garantia.

b) considerando a informação de que os imóveis acima não possuem aparente divisão, **correrá por conta do arrematante eventuais custos com a regularização e/ou demarcação do(s) imóvel(is), com a devida regularização junto à Prefeitura Municipal.**

Depositário: representante legal.

DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

O leilão ocorrerá nos seguintes termos:

**PRIMEIRO LEILÃO (CPC, art. 886, IV): DIA 13 DE MAIO DE 2025, com encerramento a partir das 11 horas.** Os lances poderão ser oferecidos, em primeiro leilão, desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor mínimo previsto neste edital, considerado preço vil para os fins do CPC, art. 891. Não sendo verificados lances em primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do segundo leilão.

**SEGUNDO LEILÃO (CPC, art. 886, V): DIA 27 DE MAIO DE 2025, com encerramento a partir das 11 horas.** Haverá alienação do bem, em segundo leilão, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor mínimo previsto neste edital, considerado preço vil para os fins do CPC, art. 891.

**OBSERVAÇÃO:** Os lotes serão encerrados de modo escalonado, a cada 2 minutos, sendo o encerramento do lote 01 às 11 horas, o encerramento do lote 02 às 11h02min, e assim sucessivamente até o último lote. Tanto no primeiro quanto no segundo leilão, bem como no repasse, sobrevivendo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de fechamento do pregão, e horário de encerramento do repasse, será prorrogado em 3 (três) minutos a cada lance novo, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (CNJ, Resolução n.º 236/2016, art. 21). Os bens em relação aos quais não houver oferta de qualquer lance, até o horário previsto para o encerramento do leilão, serão apregoados, novamente, em "repasse", por um período adicional de 1 hora, após 15 (quinze) minutos do término do pregão de todos os lotes. Durante a hora adicional em questão, de "repasse", observar-se-ão, para realização de lances, etc, as mesmas regras estipuladas para o pregão propriamente dito.

**LOCAL (CPC, art. 886, IV):** O leilão será realizado apenas por meio eletrônico, via site **[www.jrleiloes.com.br](http://www.jrleiloes.com.br)**

**DESIGNAÇÃO DA LEILOEIRA:**

Com base no art. 883 da Lei 13.105/2015, nomeio para o encargo a Leiloeira Joyce Ribeiro, matriculada na Junta Comercial/RS sob nº 222. Fones (51) 98231-8713 e (51) 3126-8866 e 0800-707-9272. E-mail **[contato@jrleiloes.com.br](mailto:contato@jrleiloes.com.br)**.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**16ª Vara Federal de Porto Alegre**

A Leiloeira restará compromissada quando da sua intimação deste despacho, servindo como ALVARÁ.

**DILIGÊNCIAS INICIAIS A SEREM REALIZADAS PELA LEILOEIRA:**

À Leiloeira caberá providenciar certidão atualizada da matrícula do imóvel que será submetido ao leilão, bem como extrato dos eventuais débitos vencidos e/ou vincendos garantidos pelo bem e outros subsídios para fins de bem cumprir seu encargo.

Caberá à leiloeira cientificar do leilão judicial, com antecedência, todos os terceiros mencionados no CPC, art. 889, incisos II a VIII, bem como o cônjuge, em se tratando de parte executada casada.

Deverá a Leiloeira verificar a localização e estado dos bens penhorados, para fins do leilão, facultada a remoção, às suas expensas, para fins da realização do leilão. Contudo, constatando, em suas diligências, a inviabilidade de arrematação dos bens penhorados, caberá à Leiloeira informar nos autos, abstendo-se de efetuar a remoção. Da informação, dê-se vista à credora para manifestar-se sobre a eventual desconstituição da penhora e prosseguimento dos atos constitutivos.

Fica, ainda, autorizada a Leiloeira a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s) de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóvel(eis) em Condomínio. Em caso de resistência/impedimento, deverá a Leiloeira comunicar a situação nos autos.

Como parte do seu *munus*, caberá à Leiloeira divulgar a realização do leilão nos meios típicos dos mercados dos respectivos bens (tais como: *outdoors*, jornais, classificados, internet, sítios de ofertas, correio eletrônico, redes sociais etc), informando o sítio da internet e o que mais for necessário para o leilão eletrônico.

Para a realização do ato, fixo as condições aplicáveis, com base no § 1º do art. 880 da Lei 13.105/2015.

**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, assim como 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), recebendo cópia desta decisão- edital. 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).



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**16ª Vara Federal de Porto Alegre**

A parte executada será intimada desta decisão por meios dos advogados constituídos nos autos diretamente no sistema de processo eletrônico. Caso não tenha procurador constituído nos autos, a parte executada será cientificada do leilão por mandado judicial ou carta com aviso de recebimento ao endereço informado no processo ou constante do sistema informatizado da Justiça Federal, preferencialmente pela expedição de mandado, em razão do cumprimento virtual previsto no Provimento nº 86/2019, da Corregedoria-Regional do TRF da 4ª Região.

O coproprietário, meeiro ou titular de outro direito sobre bem imóvel, como credor hipotecário, credor fiduciário, promitente comprador com contrato registrado na matrícula, deverá ser intimado do leilão por meio de carta com aviso de recebimento enviada via Correios ao endereço disponível no processo ou constante do sistema informatizado da Justiça Federal. Caso frustrada a intimação postal, deverá ser intimado por mandado judicial ou carta precatória.

Caso frustrados esses meios, a parte executada e eventuais terceiros interessados serão tidos por intimados pela publicação deste Edital na imprensa oficial (art. 889, parágrafo único, da Lei 13.105/2015).

Sinalo ainda que, por se tratar de bem indivisível, nos termos do art. 843 do CPC, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, e que terá aquele preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Observe-se ainda que 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, conforme preceitua o §2º do referido dispositivo.

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.

No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC.

No caso de bem alienado fiduciariamente, o crédito da instituição financeira será saldado com o produto do lance vencedor, expedindo-se alvará daquele valor ao credor fiduciário.

Os débitos de condomínio, da mesma forma, serão suportados pelo produto da arrematação.

Acaso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, responderá o executado pelas despesas da Leiloeira, que arbitro em 2% (dois por cento) do valor da avaliação ou da dívida, o que for menor (cópia desta decisão poderá servir de título para a cobrança/protesto, instruída com os documentos pertinentes, sem prejuízo das medidas



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**16ª Vara Federal de Porto Alegre**

nesta própria execução), não podendo o valor resultante exceder R\$ 10.000,00 (dez mil reais), definido como o teto máximo do ressarcimento devido. De outro lado, não haverá ressarcimento à Leiloeira 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 a Leiloeira observar as restrições dos incisos do art. 890 da Lei 13.105/2015.

Será vencedor o maior lance.

Os *lances on-line* serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de fatores alheios ao controle do provedor, a Leiloeira e o Judiciário não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote/batida do martelo.

**REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE IMÓVEIS:**

O lance mínimo de imóveis, tanto no primeiro leilão como no segundo leilão, será de **50% (cinquenta por cento)** da avaliação (art. 891 da Lei 13.105/2015).

Arbitro a comissão da Leiloeira em 6% (seis por cento) do valor do lance.

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.

Expedida a carta de arrematação, será a leiloeira intimada a proceder à imissão na posse do bem pelo seu adquirente, expedindo-se, caso necessário e requerido, mandado judicial para tal fim (CPC, art. 903, § 3º), ficando, desde logo, autorizado o uso de força policial, se necessário.

Tratando-se de penhora de fração ideal ou de bem sujeito a meação ou copropriedade, o leilão atingirá a integralidade do bem, sendo reservado do produto do lance o valor correspondente à respectiva cota.

**REGRAS DO PARCELAMENTO DO LANCE QUANTO A IMÓVEIS:**

O pagamento poderá ser à vista, mediante caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, por depósito ou transferência bancária em dois dias úteis, e depósito do restante em até cinco dias úteis. Não paga nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor da credora (art. 897 da Lei 13.105/2015).



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**16ª Vara Federal de Porto Alegre**

A forma parcelada é admitida em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) cada uma, com entrada de 25% (vinte e cinco por cento), a ser comprovada em dois dias úteis, e a primeira das demais parcelas em 30 (trinta) dias após o respectivo leilão, corrigidas pela Taxa SELIC, a serem depositadas mediante guia própria e de forma vinculada à execução. A arrematação será subordinada à cláusula resolutiva expressa, constando da carta, de forma que será resolvida no caso de inadimplemento de qualquer das parcelas, restabelecendo-se a propriedade do executado ou terceiro garantidor, com a penhora e/ou ordem de indisponibilidade, para continuidade da execução. Será perdido em favor da credora o valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do total do lance, como indenização pelo retardamento da execução em virtude do inadimplemento. A conversão dos valores do lance parcelado em pagamento do credor será efetuada apenas mediante a quitação total, quando o Juízo solicitará ao Registro de Imóveis o cancelamento da cláusula resolutiva.

Existindo **reserva de quota-parte de cônjuge ou coproprietário não executado sobre o bem**, o arrematante deverá depositar, **à vista, o montante equivalente à quota-parte, calculada sobre o valor da avaliação**; o parcelamento do saldo que sobejar obedecerá às demais regras estabelecidas neste tópico.

**REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE BENS MÓVEIS:**

No primeiro leilão e no segundo leilão não poderá ser aceito lance inferior aos seguintes limites mínimos, que fixo com base no art. 891 da Lei 13.105/2015:

- a) Veículos automotores em geral: mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação;
- b) Para quaisquer outros bens móveis: mínimo de 40% (quarenta por cento) da avaliação.

Arbitro a comissão da Leiloeira em 10% (dez por cento) do valor do lance.

O pagamento será à vista, mediante caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, via depósito judicial no prazo de até 48 horas, e o depósito do restante em até três dias úteis. Não paga nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor da credora (art. 897 da Lei 13.105/2015), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser feito, podendo, se for o caso, ser apregoado em venda direta. Caberá à Leiloeira controlar a integralização do pagamento.

O arrematante receberá, em se tratando de veículos, tais bens livres de penhoras, multas, taxas de licenciamento e IPVA, atrasados.

**VENDA DIRETA:**

Restando negativa a hasta, fica desde já autorizada a venda direta dos bens penhorados a qualquer interessado, somente pela internet, no site indicado pelo(a) Leiloeiro(a), observando-se as seguintes condições específicas:



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**16ª Vara Federal de Porto Alegre**

a) o prazo para promover a venda direta é de 60 (sessenta) dias úteis, contados da data do segundo leilão, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias úteis cada, sendo que as propostas devem ser apresentadas diretamente à Leiloeira. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, automaticamente, até o prazo final;

b) o valor da maior oferta deve ser apurado em até 24 (vinte e quatro) horas após o término dos prazos estipulados no item “a”;

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

d) o pagamento das parcelas deverá ser feito mediante depósito judicial, em conta vinculada a este processo e aberta quando do primeiro recolhimento;

e) ao final do prazo do último ciclo referido no item "a", caso o maior lance seja inferior ao mínimo estabelecido neste edital, a homologação será encaminhada para decisão judicial específica, em que se analisará a ocorrência ou não de preço vil.

Intimem-se, inclusive a Leiloeira, oportunizando-se-lhe vista dos autos.

Cumpra-se.

---

Documento eletrônico assinado por **PAULO PAIM DA SILVA, 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 **710022138397v8** e do código CRC **83dbfd3a**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): PAULO PAIM DA SILVA

Data e Hora: 01/04/2025, às 15:39:13

---

**5008744-28.2016.4.04.7100**

**710022138397.V8**