



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 5069286-12.2016.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: SERVIPARK ESTACIONAMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

APENSO(S) ART.28 LEF: 5031368-76.2013.4.04.7100, 5050911-94.2015.4.04.7100, 5074999-94.2018.4.04.7100, 5075976-91.2015.4.04.7100

EDITAL Nº 710022208767

DESPACHO/DECISÃO - EDITAL DE LEILÃO

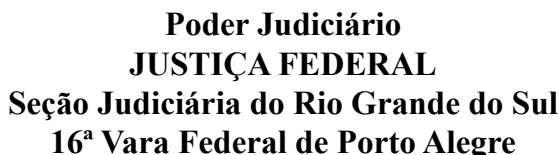
PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO:

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 118, TERMOPENH1), assim descrito(s) resumidamente:

1) o imóvel matriculado sob o nº 79.055 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, reavaliado em R\$969.170,00 (novecentos e sessenta e nove mil cento e setenta reais), sendo R\$403.820,00 referente à fração ideal de 5/12 avos, em 07/2024 (evento 283, LAUDOREAVAL1), abaixo descrito:



79.055_r MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 08 de outubro de 1987

FLS. 1

MATRÍCULA 79.055

Imóvel: O espaço estacionamento nº 100 do Edifício Garagem Coronel Vicente, com entrada pelo nº 555 da rua Cel. Vicente, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, destinado à lavagem de veículos, localizado à esquerda de quem, pela rampa atinge esse pavimento vindo do do pavimento inferior, paralelo à rua Cel. Vicente, nos fundos e à direita de quem da av. Alberto Bins, olha para o prédio, com a área total de 663,46mq, e privativa de 313,14mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,056320 nas coisas de uso comum e no terreno.

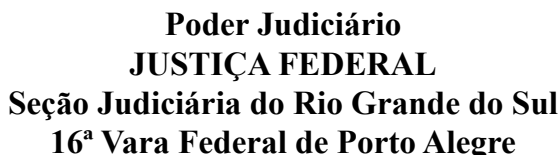
O terreno, onde assenta a construção, mede 22,00m de frente à av. Alberto Bins, por 66,00m de extensão da frente ao fundo, em linha reta por um lado, onde limita com o prédio 509 da mesma avenida, pertencente à Comunidade São José e, pelo outro lado, por 33,00m de extensão da frente ao fundo, dividindo-se desse lado com propriedade que é ou foi de Rita Martins Cidade, e dali a divisa faz ângulo reto, seguindo linha reta, com 19,52m de extensão até o alinhamento da rua Cel. Vicente, onde faz frente e mede 19,80m; daí a divisa segue um ângulo reto na extensão de 30,10m, dividindo com propriedade do Instituto Riograndense do Arroz, e desse faz novo ângulo reto seguindo a linha divisória numa extensão de mais 13,20 metros, confrontando com propriedade do mesmo Instituto, formando aí mais um ângulo reto, seguindo a divisa numa extensão de 11,00m até encontrar o final da linha inicialmente descrita com 66,00m de comprimento e que partiu da av. Alberto Bins. - Bairro: Centro. Quarteirão: ruas Coronel Vicente, Pinto Bandeira, avenidas Alberto Bins e Independência. -

R.6/79.055 10 de outubro de 2000.-
Promessa de Compra e Venda: Contrato particular datado de 28.03.2000, aditado por outro datado de 28.07.2000.- Declaração datada de 25.09.2000.-
Devedores: Maria Lourdes Noll, brasileira, viúva, de lides domésticas, CIC nº 232.963.640-72, domiciliada nesta Capital e Luiz Alberto Noll, agropecuarista, CIC nº 012.537.000-87, e sua mulher Mariana Zanetin Noll, do lar, CIC nº 436.562.000-25, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Viamão/RS.-
Credora: Servipark - Estacionamentos e Participações, com sede nesta Capital, CNPJ nº 01.358.716/0001-28.-

Ônus: Consta débitos de condomínio vencidos no valor de R\$316.421,45 (trezentos e dezesseis mil quatrocentos e vinte e um reais e quarenta e cinco centavos), até 08/04/2025 (evento 315, INF1 e evento 315, ANEXO4).

Constam, ainda, débitos de IPTU em atraso e a vencer no valor de R\$74.930,60 (setenta e quatro mil novecentos e trinta reais e sessenta centavos), até 01/04/2025 (evento 315, INF1 e evento 315, ANEXO3).

Além da penhora destes autos (**AV-11/79.055**), constam: AV-8/79.055: penhora nos autos do processo nº 5050911-94.2015.4.04.7100; AV-9/79.055: penhora nos autos do processo nº 5031368-76.2013.4.04.7100; AV-10/79.055: penhora nos autos do processo nº 5074999-94.2018.4.04.7100 (todos atualmente em trâmite nesta Vara Federal, como apensos deste feito); bem como AV-12.79.055: rerratificação de penhora nos autos do presente feito e dos processos nº 5050911-94.2015.4.04.7100, 5031368-76.2013.4.04.7100, 5074999-



2) o imóvel matriculado sob o nº 79.037 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, reavaliado em R\$116.250,00 (cento e dezesseis mil duzentos e cinquenta reais), sendo R\$48.440,00 referente à fração ideal de 5/12 avos, em 07/2024 (evento 283, LAUDOREAVAL1), abaixo descrito:

79.037 MATRÍCULA	REGISTRO DE IMOVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	FLS. 1	MATRÍCULA 79.037
	PORTO ALEGRE, 08 de outubro de 19 87		

Imóvel: O espaço estacionamento nº 001 do Edifício Garagem Coronel Vicente, com entrada pelo nº 555 da rua Cel. Vicente, localizado no 1º pavimento ou andar terreo, à esquerda de quem da rua Cel. Vicente olha para o prédio, paralelo à esta rua, nos fundos, para quem da av. Alberto Bins olha para o edifício, junto e paralelo ao reservatório de água, com a área total de 79,59mq, e privativa de 37,56mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006756 nas coisas de uso comum e no terreno.

O terreno, onde assenta a construção, mede 22,00m de frente à av. Alberto Bins, por 66,00m de extensão da frente ao fundo, em linha reta por um lado, onde limita com o prédio 509 da mesma avenida, pertencente à Comunidade São José e, pelo outro lado, por 33,00m de extensão da frente ao fundo, dividindo-se desse lado com propriedade que é ou foi de Rita Martins Cidade, e dali a divisa faz ângulo reto, seguindo linha reta, com 19,52m de extensão até o alinhamento da rua Cel. Vicente, onde faz frente e mede 19,80m; daí a divisa segue um ângulo reto na extensão de 30,10m, dividindo com propriedade do Instituto Riograndense do Arroz, e desse faz novo ângulo reto seguindo a linha divisória numa extensão de mais 13,20 metros, confrontando com propriedade do mesmo Instituto, formando aí mais um ângulo reto, seguindo a divisa numa extensão de 11,00m até encontrar o final da linha inicialmente descrita com 66,00m de comprimento e que partiu da av. Alberto Bins. - Bairro: Centro. Quarteirão: ruas Coronel Vicente, Pinto Bandeira, avenidas Alberto Bins e Independência.

R.5/79.037 10 de outubro de 2000.-

Promessa de Compra e Venda: - Contrato particular datado de 28.03.2000, aditado por outro datado de 28.07.2000. - Declaração datada de 25.09.2000.-

Devedores: Maria Lourdes Noll, brasileira, viúva, de lides domésticas, CIC nº 232.963.640-72, domiciliada nesta Capital e Luiz Alberto Noll, agropecuarista, CIC nº 012.537.000-87, e sua mulher Mariana Zanetin Noll, do lar, CIC nº 436.562.000-25, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Viamão/RS.-

Credora: Servipark - Estacionamentos e Participações, com sede nesta Capital, CNPJ nº 01.358.716/0001-28.-



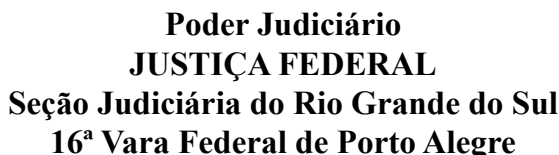
Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

Ônus: Constatam débitos de condomínio vencidos no valor de R\$49.169,71 (quarenta e nove mil cento e sessenta e nove reais e setenta e um centavos), até 08/04/2025 (evento 315, INF1 e evento 315, ANEXO4).

Não constam débitos de IPTU em atraso até 01/04/2025 (evento 315, INF1 e evento 315, ANEXO3).

Além da penhora destes autos (**AV-12/79.037**), constam: **AV-9/79.037**: penhora nos autos do processo nº 5050911-94.2015.4.04.7100; **AV-10/79.037**: penhora nos autos do processo nº 5031368-76.2013.4.04.7100; **AV-11/79.037**: penhora nos autos do processo nº 5074999-94.2018.4.04.7100 (todos atualmente em trâmite nesta Vara Federal, como apensos deste feito); bem como **AV-13.79.037**: rerratificação de penhora nos autos do presente feito e dos processos nº 5050911-94.2015.4.04.7100, 5031368-76.2013.4.04.7100, 5074999-94.2018.4.04.7100 e 5075976-91.2015.4.04.7100, todos em trâmite nesta Vara, conforme evento 315, MATRIMÓVEL2. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

3) o imóvel matriculado sob o nº 79.047 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, reavaliado em R\$55.710,00 (cinquenta e cinco mil setecentos e dez reais), em 07/2024 (evento 283, LAUDOREAVAL1), abaixo descrito:



79.047



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

10/79.047: penhora nos autos do processo nº 5050911-94.2015.4.04.7100; AV-11/79.047: penhora nos autos do processo nº 5031368-76.2013.4.04.7100; AV-12/79.047: penhora nos autos do processo nº 5074999-94.2018.4.04.7100 (todos atualmente em trâmite nesta Vara Federal, como apensos deste feito); bem como AV-14.79.047: rerratificação de penhora nos autos do presente feito e dos processos nº 5050911-94.2015.4.04.7100, 5031368-76.2013.4.04.7100, 5074999-94.2018.4.04.7100 e 5075976-91.2015.4.04.7100, todos em trâmite nesta Vara, conforme evento 315, MATRIMÓVEL2. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

4) o imóvel matriculado sob o nº 79.039 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, reavaliado em R\$55.710,00 (cinquenta e cinco mil setecentos e dez reais), em 07/2024 (evento 283, LAUDOREAVAL1), abaixo descrito:



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

79.039 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
PORTO ALEGRE: 08 de outubro de 1987		1	79.039
Imóvel: O espaço estacionamento nº 003 do Edifício Garagem Corohel Vicente, com entrada pelo nº 555 da rua Cel. Vicente, localizado no 1º pavimento ou andar terreo, nos fundos do edifício, o 2º a contar da esquerda para a direita de quem da rua Cel. Vicente olha para o prédio e perpendicular a esta, com a área total de 38,13mq e privativa de 18,00mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003237 nas coisas de uso comum e no terreno. O terreno, onde assenta a construção, mede 22,00m de frente à av. Alberto Bins, por 66,00m de extensão da frente ao fundo, em linha reta por um lado, onde limita com o prédio 509 da mesma avenida, pertencente à Comunidade São José e, pelo outro lado, por 33,00m de extensão da frente ao fundo, dividindo-se desse lado com propriedade que é ou foi de Rita Martins Cidade, e dali a divisa faz ângulo reto, seguindo linha reta, com 19,52m de extensão até o alinhamento da rua Cel. Vicente, onde faz frente e mede 19,80m; daí a divisa segue um ângulo reto na extensão de 30,10m, dividindo com propriedade do Instituto Riograndense do Arroz, e desse faz novo ângulo reto seguindo a linha divisória numa extensão de mais 13,20 metros, confrontando com propriedade do mesmo Instituto, formando aí mais um ângulo reto, seguindo a divisa numa extensão de 11,00m até encontrar o final da linha inicialmente descrita com 66,00m de comprimento e que partiu da av. Alberto Bins. - Bairro: Centro. Quilteirão: ruas Coronel Vicente, Pinto Bandeira, avenidas Alberto Bins e Independência.			

R.4/79.039 10 de outubro de 2000.-
Promessa de Compra e Venda: Contrato particular datado de 28.03.2000, aditado por outro datado de 28.07.2000.- Declaração datada de 25.09.2000.-
Devedores: Maria Lourdes Noll, brasileira, viúva, de lides domésticas, CIC nº 232.963.640-72, domiciliada nesta Capital e Luiz Alberto Noll, agropecuarista, CIC nº 012.537.000-87, e sua mulher Mariana Zanetin Noll, do lar, CIC nº 436.562.000-25, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Viamão/RS.-
Credora: Servipark - Estacionamentos e Participações, com sede nesta Capital, CNPJ nº 01.358.716/0001-28.-

Av.5/79.039 10 de outubro de 2000.-
Correção: No registro sob nº 4, acima, é somente devedora na promessa de compra e venda, Maria Lourdes Noll, brasileira, viúva, de lides domésticas, CIC nº 232.963.640-72, domiciliada nesta Capital, e não como constou.-

Ônus: Constan débitos de condomínio vencidos no valor de R\$37.360,45 (trinta e sete mil trezentos e sessenta reais e quarenta e cinco centavos), até 08/04/2025 (evento 315, INF1 e evento 315, ANEXO4).

Constam, ainda, débitos de IPTU vencidos ou a vencer no valor de R\$704,73 (setecentos e quatro reais e setenta e três centavos), até 01/04/2025 (evento 315, INF1 e evento 315, ANEXO3).

Além da penhora destes autos (AV-12/79.039), constam: AV-9/79.039: penhora nos autos do processo nº 5050911-94.2015.4.04.7100; AV-10/79.039: penhora nos autos do processo nº 5031368-76.2013.4.04.7100; AV-11/79.039: penhora nos autos do processo nº



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

5074999-94.2018.4.04.7100 (todos atualmente em trâmite nesta Vara Federal, como apensos deste feito); bem como AV-13.79.039: rerratificação de penhora nos autos do presente feito e dos processos nº 5050911-94.2015.4.04.7100, 5031368-76.2013.4.04.7100, 5074999-94.2018.4.04.7100 e 5075976-91.2015.4.04.7100, todos em trâmite nesta Vara, conforme evento 315, MATRIMÓVEL2. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Observação: Tendo em vista a informação da quitação dos contratos de promessas de compra e venda dos imóveis penhorados (evento 111, EMAIL1), e diante da ausência dos atos necessários à transferência da propriedade plena em favor da devedora, nos termos da decisão do evento 117, DESPADEC1, **a transferência formal da propriedade ocorrerá diretamente da terceira promitente vendedora (que é a proprietária tabular, conforme ainda consta das matrículas imobiliárias) para o arrematante. Como não haverá a transmissão da propriedade entre a promitente vendedora e a executada, promitente compradora, não há tributação municipal a esse propósito. Será devido o ITBI apenas quanto ao ato praticado por este juízo, consistente na expedição da carta de arrematação em proveito do licitante vencedor.**

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

Observação: o lance mínimo no leilão destes imóveis em quaisquer das datas será de 90% (noventa por cento) do valor da avaliação.

Depositário: representante legal da empresa executada, conforme evento 118, TERMOPENH1.

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 verificado 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.



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

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**

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**.

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 constritivos.

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.



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

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).

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.



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

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 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 **90% (noventa 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.



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

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).

Considerando a anuência da União (Fazenda Nacional) - evento 303, PED_LEILÃO01, será possível o parcelamento do lance na forma do art. 98 da L. 8.212/91 e Portaria da Fazenda Nacional 1026/2024, em 60 (sessenta) parcelas, sendo a primeira, referente à entrada, no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total a ser parcelado, corrigidas pela taxa SELIC acumulada mensalmente, calculados a partir do mês subsequente ao da alienação judicial até o mês anterior ao do pagamento, acrescido de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado, sendo vedada concessão de parcelamento de bem com valor inferior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante da Dívida Ativa objeto da execução e o valor excedente, será depositado à vista, pelo arrematante, no ato da arrematação. Levada a efeito a arrematação, o valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante. A Carta de Arrematação servirá à constituição de hipoteca do bem adquirido, em favor do credor, com registro da garantia. Deverá ser comprovada a averbação e o registro no prazo de 30 (trinta) dias contados da emissão da carta de alienação, da carta de arrematação ou da ordem de entrega, sob pena de rescisão do parcelamento (art. 9º, III). As despesas com a averbação e registro das garantias nos órgãos competentes são de exclusiva responsabilidade do adquirente/arrematante. O valor da primeira prestação deverá ser depositado no ato e será considerado como pagamento parcial. É ônus do arrematante, munido da carta de arrematação, promover o parcelamento junto à credora, por meio de requerimento no REGULARIZE, no sítio da PGFN na Internet, no endereço **regularize.pgfn.gov.br**. O requerimento de formalização do parcelamento deverá ser realizado dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da assinatura judicial do termo de alienação. Os pagamentos das prestações deverão ser efetuados da seguinte forma: a primeira prestação deverá ser depositada na Caixa Econômica Federal, em conta judicial sob o código de operação 635, mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais - DJE, preenchido com o nome e CPF ou CNPJ do adquirente/arrematante, o número do processo judicial e o Código de



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

Receita nº 4396; as demais prestações até a formalização do parcelamento deverão ser depositadas mensalmente na Caixa Econômica Federal, da mesma forma disposta no inciso I deste artigo; e após a formalização do parcelamento nos termos do art. 5º desta Portaria, o pagamento das prestações deverá ser efetuado exclusivamente mediante Documento de Arrecadação de Receitas Federais - DARF emitido pelo Sistema de Parcelamentos e outras Negociações - SISPAR da PGFN, disponível no REGULARIZE. Ocorrendo alguma das hipóteses de rescisão do parcelamento (art. 9º), o saldo devedor acrescido de multa de mora no valor de 50% (cinquenta por cento) será inscrito em dívida ativa da União, nos termos do art. 98, § 6º, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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:

- 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



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

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 **710022208767v14** e do código CRC **70aef9cc**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): PAULO PAIM DA SILVA
Data e Hora: 22/04/2025, às 15:25:51

5069286-12.2016.4.04.7100

710022208767.V14