



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
2ª Vara Federal de Canoas

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº.: 5001810-86.2014.4.04.7112/RS

EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

EXEQUENTE: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS

EXECUTADO: MARI MACHADO CARDOSO

EXECUTADO: IRENE JOANA OLSZANECKI BARTH (Espólio)

EXECUTADO: INACIO JACO BARTH

EXECUTADO: CLAUDIO JAIR DA ROSA

EXECUTADO: ANTONIO CARLOS SORNAT (Sucessão)

EXECUTADO: JACSON MIGUEL OLSZANECKI BARTH (Sucessor)

EXECUTADO: JAN LIBORIO OLSZANECKI BARTH (Sucessor)

EXECUTADO: JANICE MARIA BARTH DA SILVA (Sucessor)

EXECUTADO: LIEGE NUNES DOS SANTOS SORNAT (Sucessor)

INTERESSADO: MATEUS CARDOSO DA ROSA

INTERESSADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF

EDITAL Nº. _____

EDITAL DE INTIMAÇÃO E REALIZAÇÃO DE LEILÃO

O Excelentíssimo Senhor Doutor **RAFAEL MARTINS COSTA MOREIRA**, Juiz Federal, da 2ª Vara Federal de Canoas, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul,

FAZ SABER a todos quantos 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 acima referida, que tramita perante este Juízo, situado à Rua XV de Janeiro, 521, 11º Andar, Bairro Centro, CEP: 92.010-300, Canoas/RS, com expediente externo das 13h00min às 18h00min.

PRIMEIRO LEILÃO: 02/06/2025 com encerramento às 11:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento, pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, inferior a 50% do valor da avaliação, **exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade.** Não sendo verificado lances, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO: 11/06/2025 com encerramento às 11:00 horas**, pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, inferior a 50% **exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade.** Tanto no primeiro, quanto no segundo leilão, os lotes serão encerrados de modo escalonado, a cada 2 minutos, sendo o encerramento do lote 01 às 11:00 horas, o encerramento do lote 02 às 11:02 min, e assim sucessivamente até o último lote. Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, será acrescido 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término de leilão. 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 uma hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes. Durante a hora adicional em questão, de "repasse",



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
2ª Vara Federal de Canoas

observar-se-ão, para realização de lances, etc, as mesmas regras estipuladas para o leilão propriamente dito.

LOCAL: O leilão será realizado através do site www.jrleiloes.com.br.

Leiloeira: Joyce Ribeiro, com endereço à Rua Chico Pedro, nº. 331, B. Camaquã, Porto Alegre/RS, fone: 0800-707-9339 e/ou (51) 3126-8866 e/ou (51) 98231-8713, Site: www.jrleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM: **Item 01)** Apartamento 607 c/ 99,72m² (área privativa 78,29m² e comum 21,43m²), 6º Pav., Condomínio Residencial Monte Pascoal, R. Pedro Alves Cabral, nº. 225, CRI 103.922, de Canoas/RS; **Item 02)** Box 22 c/ 17,09m² (área privativa 15,00m² e comum 2,09m²), Condomínio Residencial Monte Pascoal, R. Pedro Alves Cabral, nº. 225, CRI 103.945, de Canoas/RS.

DESCRIÇÃO DO BEM:

Item 01) Apartamento nº 607, do Condomínio Residencial Monte Pascoal, na Rua Pedro Alves Cabral, nº. 225, na cidade de Canoas/RS, localizado no 6º pavimento, possuindo a área privativa de (78,29m²), área de uso comum de (21,43m²) e área total de (99,72m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0227761, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelos lotes urbanos nºs 35, 36, 37 e 38 da Quadra L, na Rua Pedro Alves Cabral, da Chácara Barreto, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Pedro Álvares Cabral, Santa Therezinha, Clemente Pinto e Monte Castelo, possuindo a área superficial de (2,178m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente na extensão de (44m), no alinhamento com a Rua Pedro Alves Cabral; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (44m), com terras que são ou foram de propriedade de Luíza Canoni e outros; ao Sul, na extensão de (49,50m), de frente ao fundo, com parte do lote 31 e os lotes 32, 33 e 34; e ao Norte, na extensão de (49,50m), de frente ao fundo com o lote 39. Dista em sua divisa Sul, (49,50m) da Rua Santa Therezinha. Imóvel matriculado sob o nº 103.922, do Registro de Imóveis de Canoas/RS, avaliado em R\$ 321.387,00 (trezentos e vinte e um mil, trezentos e oitenta e sete reais), em 24 de janeiro de 2025.

Item 02) Box nº 22, do Condomínio Residencial Monte Pascoal, na Rua Pedro Alves Cabral, nº 225, na cidade de Canoas/RS, localizado no pavimento térreo, sob pilotis, possuindo área privativa de (15,00m²), área de uso comum de (2,09m²) e área total de (17,09m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0022187, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelos lotes urbanos nºs 35, 36, 37 e 38 da Quadra L, na Rua Pedro Alves Cabral, da Chácara Barreto, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Pedro Álvares Cabral, Santa Therezinha, Clemente Pinto e Monte Castelo, possuindo a área superficial de (2,178m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente na extensão de (44m), no alinhamento com a Rua Pedro Alves Cabral; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (44m), com terras que são ou foram de propriedade de Luíza Canoni e outros; ao Sul, na extensão de (49,50m), de frente ao fundo, com parte do lote 31 e os lotes 32,



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
2ª Vara Federal de Canoas

33 e 34; e ao Norte, na extensão de (49,50m), de frente ao fundo com o lote 39. Dista em sua divisa Sul, (49,50m) da Rua Santa Therezinha. Imóvel matriculado sob o nº 103.945, do Registro de Imóveis de Canoas/RS, avaliado em R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), em 24 de janeiro de 2025.

OBS.: Conforme Avaliação, trata-se de apartamento e box de garagem localizados no Bairro Nossa Senhora das Graças, região valorizada desta cidade. Foi informado que o apartamento nº 607 se encontra desocupado, desde o início de 2024.

Item 03) Um veículo, marca/modelo: FIAT/BRAVA SX, Placas: IKL6506/RS, Chassi: 9BD18221422036632, Renavam: 774291230, ano de fabricação/modelo: Cor Branca, a Gasolina. Veículo em estado regular, funcionando, desgaste na pintura da lataria, alguns riscos na pintura. Avaliado em R\$ 7.000,00 (sete mil reais), em 07 de fevereiro de 2025.

Avaliação Total: R\$ 346.387,00 (trezentos e quarenta e seis mil, trezentos e oitenta e sete reais).

Localização do bem: **Item 01 e 02)** Rua Pedro Alves Cabral, nº 225, Apto. 607 e Box 22, Cond. Res. Monte Pascoal, Canoas/RS. **Item 03)** Rua Pedro Alves Cabral, nº 225, Apto. 202, Cond. Res. Monte Pascoal, Canoas/RS.

Depositário: **Item 01 e 02)** MATEUS CARDOSO DA ROSA. **Item 03)** Não informado.

Ônus: **Item 01 e 02)** Consta Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 152.740,00 (cento e cinquenta e dois mil, setecentos e quarenta reais), em 07 de fevereiro de 2023. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. Consta débitos de Condomínio em aberto no valor de R\$ 18.028,33, em março de 2025.

OBS.: **Conforme despacho/decisão de Evento 326, devem ser resguardados os créditos da CEF.**

Item 03) Consta restrição RENAJUD: Transferência; RENAJUD: Judicial; Consta débitos no DETRAN/RS, no valor de R\$ 109,27 (cento e nove reais e vinte e sete centavos), em 24 de março de 2025; Outros eventuais constantes no DETRAN/RS. **OBS.:** O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o DETRAN, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o DETRAN. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o veículo, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do veículo, devem ser informados à Leiloeira, ou sua equipe, para o devido peticionamento nos autos.

REGRAS GERAIS DO LEILÃO

A fim de respeitar o direito do coproprietário ou meeiro, ficará reservada a



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
2ª Vara Federal de Canoas

respectiva fração do produto do leilão, de acordo com tranquilo entendimento jurisprudencial. Dispensa-se, com isso, o ajuizamento de Embargos de Terceiro com tal desiderato.

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 pelo Juízo.

Ciente que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial.

O leilão será realizado em duas datas distintas, conforme designadas acima.

Quem pretender arrematar dito bem, 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 conforme segue: Os arrematantes ficam cientes desde já que deverão garantir seu lance com o pagamento do respectivo valor acrescido da comissão da Leiloeira no prazo de 48 horas, 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.

Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências.

A Leiloeira Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada a fazer a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedora, intermediária, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim eximida de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Acaso reste suspenso o leilão, em decorrência de pagamento ou parcelamento, responderá o executado pelas despesas da Leiloeira, no percentual de 2% do valor da avaliação ou da dívida, o que for menor. De outro lado, não haverá ressarcimento à Leiloeira nos casos em que o leilão não for realizado em virtude de requerimento do credor.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
2ª Vara Federal de Canoas

Todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, devendo a Leiloeira observar as restrições dos incisos do art. 890 do CPC.

Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação. Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 §5º do CPC), será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, do CPB - Impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do CPC).

REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE IMÓVEIS

O lance mínimo no leilão de imóveis em qualquer das datas será de 50% da avaliação (art. 891 do CPC).

A comissão devida à Leiloeira será de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação.

O pagamento será à vista, mediante caução de 20% do lance vencedor e comprovação do depósito do restante em até cinco dias úteis. Não paga nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor do credor (art. 897 do CPC), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser refeito

Caberá à Leiloeira controlar a integralização do pagamento.

Parcelamento para imóvel:

Será admitido parcelamento do lance em 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma, com entrada de 25% (vinte e cinco por cento) a ser comprovada em dois dias úteis e vencendo-se a primeira das demais parcelas em 30 (trinta) dias após o respectivo leilão, corrigidas pela Taxa SELIC, a serem depositadas mediante guia própria, com identificação do lote 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 do credor, 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 determinará ao Registro de Imóveis a averbação do cancelamento da cláusula resolutiva.



**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
2ª Vara Federal de Canoas**

REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE BENS MÓVEIS

Em qualquer das datas do leilão não poderá ser aceito lance inferior aos seguintes limites mínimos, fixados com base no art. 891 do CPC:

- a) Para veículos automotores em geral: mínimo de 50% da avaliação;
- b) Para quaisquer outros bens móveis: mínimo de 40% da avaliação.

A comissão devida à Leiloeira será de 10% (dez por cento) do valor do lance.

O pagamento será à vista, mediante caução de 20% do lance vencedor e comprovação do depósito do restante em até cinco dias úteis. Não paga nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor do credor (art. 897 do CPC), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser refeito. 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.

Parcelamento para veículos:

Será admitido parcelamento do lance em até 06 (seis) parcelas mensais e sucessivas, com entrada paga no ato, a ser comprovada no prazo de 2 (dois) dias úteis, vencendo-se a primeira das demais parcelas em 30 (trinta) dias após o respectivo leilão, corrigidas pela Taxa SELIC, a serem depositadas mediante guia própria, com identificação do lote e de forma vinculada à execução. O veículo será gravado com penhor e/ou restrição à venda, e a arrematação será subordinada à cláusula resolutiva expressa, constando da carta, de forma que será resolvida no caso de inadimplemento de qualquer das parcelas, para continuidade da execução, e será perdido, em favor do credor, o valor pago pelo arrematante, 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.

Em caso de arrematação parcelada, a liberação do bem móvel ao arrematante, ocorrerá somente após a comprovação da quitação do parcelamento.

VENDA DIRETA

Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos, e mais o seguinte:

- a) o prazo para a Leiloeira promover a venda direta é de 90 (noventa) dias;
- b) restando inviabilizada a venda direta dos bens penhorados (caso, por exemplo,



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
2ª Vara Federal de Canoas

de bens inservíveis, sucata ou sem colocação em mercado), propostas de compra por valores inferiores a esses balizamentos poderão ser submetidas à apreciação judicial para provimento específico.

Deverá a Sra. Leiloeira cientificar aos potenciais interessados em adquirir o bem levado à hasta que perturbar ou fraudar arrematação judicial constitui crime punido com pena de detenção nos termos do artigo 358 do Código Penal.

Caso não seja o executado encontrado, fica intimado da realização dos leilões supramencionados pela publicação deste Edital na imprensa oficial (CPC, art. 889, parágrafo único). Fica(m) também intimado(s), através do edital, caso não tenha(m) sido encontrado(s) para intimação pessoal (inciso VI do artigo 371 do Provimento n.º 62, de 13.06.2017, da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4.ª Região): se o executado casado for, o seu cônjuge ou companheiro, bem como os coproprietários de bem indivisível; o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a alienação recair sobre bem gravado com tais direitos reais; o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a alienação recair sobre tais direitos reais.

Dado e passado nesta cidade de canoas, aos 25 de abril de 2025. Eu, ----- Analista Judiciário, digitei e conferi, e, eu, Márcio Dietrich de Lima, Diretor de Secretaria, reconferi o presente edital.