



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
7ª Vara Federal de Porto Alegre

Av. Otávio Francisco Caruso da Rocha, 600, 4º andar, ala Sul - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90010-395 - Fone: (51)3214-9416 - www.jfrs.jus.br - Email: rspoa07@jfrs.jus.br

ALIENAÇÃO JUDICIAL CRIMINAL Nº 5065288-26.2022.4.04.7100/RS

REQUERENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

INTERESSADO: FERNANDO BAUM SALOMON

INTERESSADO: FERCAI PARTICIPACOES EIRELI

INTERESSADO: EVL CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA

INTERESSADO: RESIDENCIAL SIERRAVILLE

EDITAL Nº 710022260084

A Excelentíssima Senhora Doutora **KARINE DA SILVA CORDEIRO**, Juíza Federal Substituta da 7ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Porto Alegre, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul, torna público que será realizado leilão na modalidade **ELETRÔNICA** dos bens constritos nos autos da **ALIENAÇÃO JUDICIAL CRIMINAL** em epígrafe, nos termos do artigo 144-A, § 1º, do Código de Processo Penal, de acordo com as regras expostas a seguir:

1. BEM(NS): O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter **AD CORPUS** e no estado em que se encontra(m).

2. VISITAÇÃO: Constitui ônus dos interessados examinar o(s) bem(ns) a ser(em) apreendido(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via e-mail: contato@jrleiloes.com.br.

3. PRAÇAS/LEILÕES: Os leilões serão realizados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do site www.jrleiloes.com.br.

4. CONDUTORA DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela **leiloeira JOYCE RIBEIRO**, Matriculada na JUCISRS sob o no 222/08, fones 0800-707-9339, (51) 3126-8866 e/ou (51) 98231-8713, e-mail contato@jrleiloes.com.br e site www.jrleiloes.com.br.

5. VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS): No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apreendido(s) será o da avaliação judicial. No segundo leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) corresponderá a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação judicial, nos termos do art. 144-A, § 2º, do Código de Processo Penal.

6. LANCES:

6.1. Para a arrematação, deverão ser ofertados lances pela Internet através do site www.jrleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuar cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência do lance, confirmar os lances e recolher a quantia conforme segue:

5065288-26.2022.4.04.7100

710022260084.V10



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
7ª Vara Federal de Porto Alegre

6.1.1. Os arrematantes ficam cientes de 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 respectivo, sendo que, havendo arrematação, o arrematante receberá as guias de recolhimento correspondentes ao lance ofertado, por e-mail, para o devido pagamento.

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

6.1.3. 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 uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, a Leiloeira e o Judiciário, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote (batida do martelo). 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. Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

6.2. Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes na hasta pública, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, através dos telefones: 0800-707-9339, (51) 3126-8866 e/ou (51) 98231-8713 (WhatsApp). O presente edital também estará disponível, na íntegra, no sítio www.jrleiloes.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@jrleiloes.com.br.

7. DATAS E HORÁRIOS DESIGNADOS:

7.1. PRIMEIRO LEILÃO em 02/06/2025 com encerramento das ofertas às 11 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento, pelo valor da avaliação ou superior. Não sendo verificado lances, o leilão permanecerá aberto até a data do segundo leilão.

7.2. SEGUNDO LEILÃO em 11/06/2025, com encerramento das ofertas às 11 horas, pela melhor oferta não inferior a 80% do valor da avaliação.

7.3. LANCES: Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir das 10h57min, serão acrescidos 03 (três) minutos para o término.

8. DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

Item 01) Apartamento nº 61, de Cobertura, com as seguintes áreas: privativa real de 242,9800m², terraço real de 52,4600m², uso comum real de 85,6060m², total real de 381,0460m², total equivalente de construção de 317,4945, ideal de terreno de 49,7180m², e



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
7ª Vara Federal de Porto Alegre

fração ideal de terreno e nas coisas de uso comum de 0,1674%, situado no décimo e décimo primeiro pavimentos ou oitavo e no andares, do prédio de alvenaria denominado Residencial San Isidro, localizado de frente para a rua Borges de Medeiros, nº 570, no Bairro centro, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, edificado sobre o terreno urbano, constituído pelo Lote nº 14, da quadra nº 48, setor 08, zona 44, numerações administrativas, do Bairro Centro, nesta cidade, anteriormente constituído pelo lote nº 2, com frente ao oeste, à rua Borges de Medeiros, lado par, distando aproximadamente 20,00 metros da esquina com a rua Pinheiro Machado, e aproximadamente 44,00 metros da esquina com a Rua Bento Gonçalves, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua Alfredo Chaves, com a área de 297,00m², medindo e confrontando: ao Norte, por 22,00 metros, com o lote nº 11, anterior 1, do Instituto de Nefrologia de Caxias do Sul; ao Sul, pela mesma medida, com o lote nº 12, anterior 2, de Colby do Brasil – Empreendimentos Imobiliários Ltda., anteriormente de Flavio Koff Coulon; a Leste, por 13,50 metros, com o lote nº 4, de Suzete Maria Corsetti Balbinotti e outra, a parte com o lote nº 26, de Gelson Antonio Z. Filippini; e, ao Oeste, pela mesma medida, onde faz frente, com a rua Borges de medeiros, lado par. **Imóvel matriculado sob o nº 45.096, no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS, avaliado em R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais), em fevereiro de 2025.**

Item 02) Box nº 05, com as seguintes áreas: privativa real de 24,0000m², uso comum real de 4,0900m², total real de 28,0900m², total equivalente de construção de 15,1660m², ideal de terreno de 2,3760m², e fração ideal de terreno e nas coisas de uso comum de 0,0080%, situado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio, de alvenaria denominado Residencial San Isidro, localizado na rua Borges de Medeiros, nº 570, no Bairro Centro, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, edificado sobre o terreno urbano, constituído pelo lote nº 14, da quadra nº 48, setor 08, zona 44, numerações administrativas, do Bairro Centro, nesta cidade, anteriormente constituído pelo lote nº 2, com frente ao este, à rua Borges de Medeiros, lado par, distando aproximadamente 20,00 metros da esquina com a rua Pinheiro Machado, e aproximadamente 44,00 metros da esquina com a rua Bento Gonçalves, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua Alfredo Chaves, com a área de 297,00 m², medindo e confrontando: ao Norte, por 22,00 metros, com o lote nº 11, anterior 1, do Instituto de Nefrologia de Caxias do Sul; ao Sul, pela mesma medida, como lote nº 12, anterior 2, da Colby do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda., anteriormente de Flavio Koff Coulon; a Leste, por 13,50 metros, com o lote nº 4, de Suzete Maria Corsetti Balbinotti e outra, e parte com o lote nº 26, de Gelson Antonio Z. Filippini; e, ao Oeste, pela mesma medida, onde faz frente com a rua Borges de Medeiros lado par. **Imóvel matriculado sob o nº 45.087, no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS, avaliado em R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), em fevereiro de 2025.**

OBS.: ITENS 01 E 02) DEVERÃO SER VENDIDOS EM CONJUNTO.

Item 03) Apartamento nº 201, localizado no quarto pavimento, do prédio em alvenaria, denominado “RESIDENCIAL SIERRAVILLE”, sito a Rua Alexandre de Antoni, nº 2542, de frente para a Rua Alexandre de Antoni, no lado norte do pavimento, com as seguintes áreas: privativa de 105,1200m²; uso comum de 17,5374m²; total de 122,6574m², equivalente de construção de 111,5387m², fração do terreno de 37,3199m²; e, percentual do terreno de 6,0614%; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 22, da quadra nº 1535, com testada para a Rua Alexandre de

5065288-26.2022.4.04.7100

710022260084.V10



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
7ª Vara Federal de Porto Alegre

Antoni, distando 210,19 metros da esquina formada pela citada via mais Avenida Rubem Bento Alves, Rua Ivonete Lima salles e o limite com as quadras 1474, 1475, 1476 e 1531, possui área de 615,70 m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 4,10 metros, com a Rua Alexandre de Antoni; ao Sul, por 6,50 metros, com o lote nº 05, de propriedade de Frederico Antonio Tomasi e por 7,00 metros, com o lote nº 04, de propriedade de Eduardo de Antoni; ao Noroeste, por 10,21 metros, com a Rua Alexandre de Antoni; ao Leste, por 47,00 metros, com os lotes 40 e 42 ambos de propriedade de Everton Onzi; e, ao Oeste, por 43,00 metros, com o lote nº 23, de propriedade de Aldo de Antoni. **OBS.:** Conforme informação obtida pelo Oficial de Justiça, o imóvel está desocupado, possui três dormitórios e dois banheiros e possui vinculado a sua unidade, um box de garagem, para um veículo. **Imóvel matriculado sob o nº 154.673, no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS**, avaliado em R\$ 369.000,00 (trezentos e sessenta e nove mil reais), em 04 de maio de 2023;

Item 04) Estacionamento nº 02 – localizado no segundo pavimento, do prédio em alvenaria, denominado “RESIDENCIAL SIERRAVILLE”, sito a Rua Alexandre de Antoni, nº 2542, junto a parede oeste (fundos do pavimento), sendo o primeiro no sentido sul/norte, entre uma área de circulação e o Estacionamento nº 03, com as seguintes áreas: privativa de 12,000m²; uso comum de 1,0239m²; total de 13,0239m²; equivalente de construção de 6,5119m²; fração do terreno de 2,1788m²; e, percentual do terreno de 0,3539%; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 22, da quadra nº 1535, com testa para a Rua Alexandre de Antoni, distando 210,19 metros da esquina formada pela citada via mais Avenida Rubem Bento Alves, Rua Ivonete Lima salles e o limite com as quadras 1474, 1475, 1476 e 1531, possui área de 615,70 m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 4,10 metros, com a Rua Alexandre de Antoni; ao Sul, por 6,50 metros, com o lote nº 05, de propriedade de Frederico Antonio Tomasi e por 7,00 metros, com o lote nº 04, de propriedade de Eduardo de Antoni; ao Noroeste, por 10,21 metros, com a Rua Alexandre de Antoni; ao Leste, por 47,00 metros, com os lotes 40 e 42 ambos de propriedade de Everton Onzi; e, ao Oeste, por 43,00 metros, com o lote nº 23, de propriedade de Aldo de Antoni. **Imóvel matriculado sob o nº 154.667, no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS**, avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), em 04 de maio de 2023;

OBS.: ITENS 03 E 04) DEVERÃO SER VENDIDOS EM CONJUNTO.

Item 05) Apartamento nº 202, localizado no quarto pavimento, do prédio em alvenaria, denominado “RESIDENCIAL SIERRAVILLE”, sito a Rua Alexandre de Antoni, nº 2542, nos fundos do pavimento, lado sul/leste, com as seguintes áreas: privativa de 99,3300m²; uso comum de 16,7080m²; total de 116,030m²; equivalente de construção de 106,2640m²; fração do terreno de 35,5550m²; e, percentual do terreno de 5,7747%; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 22, da quadra nº 1535, com testada para a Rua Alexandre de Antoni, distando 210,19 metros, da esquina formada pela citada via mais Avenida Rubem Bento Alves, Rua Ivonete Lima Salles e o limite com as quadras 1474, 1475, 1476 e 1531, possui área de 615,70 m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 4,10 metros, com a Rua Alexandre de Antoni; ao Sul, por 6,50 metros, com o lote nº 05, de propriedade de Frederico Antonio Tomasi e por 7,00 metros, com o lote nº 04, de propriedade de Eduardo de Antoni; ao



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
7ª Vara Federal de Porto Alegre

Noroeste, por 10,21 metros, com a Rua Alexandre de Antoni; ao Leste, por 47,00 metros, com os lotes 40 e 42 ambos de propriedade de Everton Onzi; e, ao Oeste, por 43,00 metros, com o lote nº 23, de propriedade de Aldo de Antoni. **OBS.:** Conforme informação obtida pelo Oficial de Justiça, o imóvel está desocupado, possui três dormitórios e dois banheiros e possui vinculado a sua unidade, um box de garagem, para um veículo. **Imóvel matriculado sob o nº 154.674, no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS**, avaliado em R\$ 347.000,00 (trezentos e quarenta e sete mil reais), em 04 de maio de 2023;

Item 06) Estacionamento nº 03, localizado no segundo pavimento, do prédio em alvenaria, denominado “RESIDENCIAL SIERRAVILLE”, sito a Rua Alexandre de Antoni, nº 2542, junto a parede oeste (fundos do pavimento), sendo o segundo no sentido sul/norte, entre os Estacionamentos nºs 02 e 04, com as seguintes áreas: privativa de 12,0000m²; uso comum de 1,0239m²; total de 13,0239m²; equivalente de construção de 6,5119m²; fração do terreno de 2,1788m²; e, percentual do terreno de 0,3539%; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 22, da quadra nº 1535, com testada para a Rua Alexandre de Antoni, distando 210,19 metros da esquina formada pela citada via mais Avenida Rubem Bento Alves, Rua Ivonete Limia Salles e o limite com as quadras 1474, 1475, 1476 e 1531, possui área de 615,70 m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 4,10 metros, com a Rua Alexandre de Antoni; ao Sul, por 6,50 metros, com o lote nº 05, de propriedade de Frederico Antonio Tomasi e por 7,00 metros, com o lote nº 04, de propriedade de Eduardo de Antoni; ao Noroeste, por 10,21 metros, com a Rua Alexandre de Antoni; ao Leste, por 47,00 metros, com os lotes 40 e 42 ambos de propriedade de Everton Onzi; e, ao Oeste, por 43,00 metros, com o lote nº 23, de propriedade de Aldo de Antoni. **Imóvel matriculado sob o nº 154.668, no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS**, avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), em 04 de maio de 2023.

OBS.: ITENS 05 E 06) DEVERÃO SER VENDIDOS EM CONJUNTO.

Item 07) Quinhão ideal de 0,0209, correspondente ao Apartamento nº 2.002, cobertura Duplex, com área privativa de 175,691m², área de uso comum de 86,6792m², área real global de 262,3702m², situado na Avenida Benjamin Constant, nº. 768, Edifício: SAN PIETRO SPIAGGIA RESIDENZIALE, em Torres/RS, avaliado em R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), em fevereiro de 2025.

Item 08) Quinhão ideal de 0,0009, correspondente ao Box de estacionamento, nº 47 (localizado em área coberta), com área privativa de 12,350m², área de uso comum com 3,5986m², área geral global de 15,9486m², situado na Avenida Benjamin Constant, nº. 768, Edifício: SAN PIETRO SPIAGGIA RESIDENZIALE, em Torres/RS, avaliado em R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), em 25 de maio de 2023.

OBS. 01: O apartamento e o Boxe, apresentados em itens 07 e 08, foram construídos sob o seguinte terreno: Um terreno urbano, com um prédio em alvenaria, com área de 265,16m² e um prédio de alvenaria de residência unifamiliar com área de 125,68m² situado nesta cidade de Torres, neste Estado, constituído administrativamente dos lotes números um (01), dois (02), parte do três (03), vinte e três (23) e vinte e quatro (24) da



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
7ª Vara Federal de Porto Alegre

quadra número vinte e oito (28). dentro do quarteirão formado pelas Ruas Leonardo Truda, Osvaldo Aranha, Flores da Cunha e Avenida Benjamin Constant, Bairro Ronda, lado ímpar, fazendo frente ao leste, para a avenida Benjamin Constant, por uma extensão de quarenta e dois metros e vinte e oito centímetros (42m28); ao norte, divide-se em cinco (05) segmentos: o primeiro com direção leste/oeste, com uma extensão de dezenove metros e noventa e cinco centímetros (19m95), confronta-se com parte do lote número três (03), de propriedade da Igreja Evangélica de Confissão Luterana no Brasil; o segundo segmento com direção norte/sul, com uma extensão de quatro metros e dezoito centímetros (4m18), confronta-se com o lote número cinco (05); o terceiro segmento, com direção leste/oeste, com uma extensão de onze metros e trinta e seis centímetros (11m36); o quarto segmento, com direção sul/norte, com uma extensão de um metro e vinte cinco centímetros (1m25), todos confrontam-se com o lote número cinco (05) de propriedade do Edifício Residencial Del Plata e o quinto segmento, com direção leste/oeste, com uma extensão de onze metros e cinquenta e um centímetros (11m51), confrontam-se com o lote número seis (06) também de propriedade do Edifício Residencial Mar Del Plata; ao oeste, com uma extensão de trinta e nove metros e seis centímetros (39m06), confronta-se com o lote número vinte e dois (22), de propriedade de João Teófilo Ribeiro de Matos e Esmeralda Loreiro de Mattos e ao sul, com uma extensão de quarenta e três metros e quatro centímetros (43m04), confronta-se com a Rua Leonardo Truda, onde também faz frente, perfazendo uma área superficial de um mil, setecentos e vinte nove metros e noventa e cinco decímetros quadrados (1.729,95m²). **Imóveis matriculados sob n°. 75.641, no Cartório de Registro de Imóveis de Torres/RS;**

OBS. 02: OS IMÓVEIS DESCRITOS NOS ITENS 07 E 08 DEVEM SER VENDIDOS EM CONJUNTO.

9. AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 3.587.000,00 (três milhões, quinhentos e oitenta e sete mil reais).

10. ÔNUS:

Item 01) Consta Sequestro nos autos nº 5001386-36.2021.4.04.7100, em favor de POLÍCIA FEDERAL/RS, em trâmite na 7ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária;

Item 02) Consta Sequestro nos autos nº 5001386-36.2021.4.04.7100, em favor de POLÍCIA FEDERAL/RS, em trâmite na 7ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária;

Itens 01 e 02) Consta débitos condominiais no valor total de R\$ 18.284,02 (dezoito mil, duzentos e oitenta e quatro reais e dois centavos), em 13 de março de 2025. Débitos na Prefeitura Municipal de Caxias do Sul/RS no valor total de R\$ 34.252,71 (trinta e quatro mil, duzentos e cinquenta e dois reais e setenta e um centavos), em 18/03/2025.

Item 03) Consta Sequestro nos autos nº 5001386-36.2021.4.04.7100, em favor de POLÍCIA FEDERAL/RS, em trâmite na 7ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária;



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
7ª Vara Federal de Porto Alegre

Item 04) Consta Sequestro nos autos nº 5001386-36.2021.4.04.7100, em favor de POLÍCIA FEDERAL/RS, em trâmite na 7ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária;

Itens 03 e 04) Consta débitos condominiais no valor total de R\$ 43.611,22 (quarenta e três mil, seiscentos e onze reais e vinte e dois centavos), em 19 de setembro de 2023.

OBS.: Conforme Despacho de Evento 159, nos itens 03 e 04; 05 e 06, será utilizado o valor auferido com eventual alienação dos imóveis para o pagamento de débitos condominiais, logo não será arcado pelo arrematante.

Item 05) Consta Sequestro nos autos nº 5001386-36.2021.4.04.7100, em favor de POLÍCIA FEDERAL/RS, em trâmite na 7ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; Ação Premonitória e Penhora nos autos nº 5000558-65.2018.8.21.0010, em favor de RESIDENCIAL SIERRAVILLE, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Item 06) Consta Sequestro nos autos nº 5001386-36.2021.4.04.7100, em favor de POLÍCIA FEDERAL/RS, em trâmite na 7ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; Ação Premonitória e Penhora nos autos nº 5000558-65.2018.8.21.0010, em favor de RESIDENCIAL SIERRAVILLE, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Itens 05 e 06) Consta débitos condominiais no valor total de R\$ 60.917,70 (sessenta mil, novecentos e dezessete reais e setenta centavos), em 19 de setembro de 2023.

OBS.: Conforme Despacho de Evento 159, nos itens 03 e 04; 05 e 06, será utilizado o valor auferido com eventual alienação dos imóveis para o pagamento de débitos condominiais, logo não será arcado pelo arrematante.

Itens 07) Consta Sequestro nos autos nº 5001386-36.2021.4.04.7100, em favor de POLÍCIA FEDERAL/RS, em trâmite na 7ª Vara Federal de Porto Alegre/RS. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Item 08) Consta Sequestro nos autos nº 5001386-36.2021.4.04.7100, em favor de POLÍCIA FEDERAL/RS, em trâmite na 7ª Vara Federal de Porto Alegre/RS. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Itens 07 e 08) Consta débitos condominiais no valor total de R\$ 27.520,84 (vinte e sete mil, quinhentos e vinte reais e oitenta e quatro centavos), em 10/03/2025; Débitos na Prefeitura Municipal de Torres no valor total de R\$ 24.647,73 (vinte quatro mil, seiscentos e quarenta e sete reais e setenta e três centavos), em 12/03/2025.

11. DÉBITOS E/OU DESPESAS (por conta do arrematante):



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
7ª Vara Federal de Porto Alegre

11.1. PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) bem(ns) arrematado(s) no prazo de até 48 horas (quarenta e oito) horas a contar do encerramento da praça/leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, a ser emitida pelo(a) leiloeiro(a) via sistema e-Proc, vinculada ao Processo, em nome do acusado a quem é atribuída a propriedade do bem penhorado.

11.2. COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a comissão do(a) leiloeiro(a), no percentual de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação do(s) bem(ns), em até 48 horas (quarenta e oito) horas a contar do encerramento da praça/leilão. A comissão deverá ser paga diretamente ao leiloeiro e NÃO está inclusa no valor do lance.

11.3. CUSTAS DA ARREMATACÃO: O arrematante deverá pagar custas no valor de **0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação** (com o mínimo de R\$ 10,64 e o máximo de R\$ 1.915,38), antes da assinatura do auto correspondente, a ser recolhido por meio de GRU - Judicial (Guia de Recolhimento da União), a ser emitida pelo(a) leiloeiro(a) via sistema e-Proc.

11.4. DESPESAS DE REMOÇÃO, ESTADIA E/OU RETIRADA: Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), em caso de bens móveis.

11.5. TRIBUTOS, ENCARGOS, MULTAS E DESPESAS: Correrão por conta do arrematante os valores cobrados pelos órgãos públicos competentes para transferência e demais atos relacionados ao registro/licenciamento do(s) bem(ns). Eventuais multas, encargos e tributos anteriores à data da arrematação não impedem a alienação do(s) bem(ns) e não deverão ser suportados pelo arrematante, sem prejuízo de eventual execução fiscal em desfavor do antigo proprietário (artigo 144-A, § 5º, do Código de Processo Penal).

11.6. Havendo dívidas de financiamento/alienação fiduciária, poderá a instituição financeira requerer o seu crédito, o qual será reservado pelo resultado da arrematação.

12. RECURSOS PENDENTES: Não há recursos pendentes de julgamento quanto à alienação e avaliação do(s) bem(ns).

13. ORIENTAÇÕES:

13.1. Os bens serão entregues aos arrematantes ou adquirentes depois do pagamento integral do preço da venda, da comissão da(o) leiloeira(o), das custas de arrematação, do prazo para oposição de embargos à arrematação e da expedição da carta de arrematação.

13.2. Decorrido o prazo para eventual impugnação do certame (dez dias), será(ão) expedida(s) carta(s) de arrematação, com validade de 30 (trinta) dias, improrrogáveis, destinada(s) a ser apresentada(s) ao(s) órgão(s) competente(s), pelo(s) arrematante(s), para adoção das providências necessárias ao registros do(s) bem(ns), bem como, em caso de bens móveis, para a retirada do local de custódia.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
7ª Vara Federal de Porto Alegre

13.3 Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência/registro de propriedade do(s) bem(ns), quer seja por meio de profissionais contratados e/ou diretamente nos órgãos competentes.

13.4. Eventuais situações não abrangidas pelo presente edital deverão ser submetidas ao leiloeiro que as encaminhará(ão) ao Juízo para deliberação, via e-Proc.

O presente **edital** será publicado no **Diário Eletrônico da Justiça Federal** e na rede mundial de computadores no sítio **www.jrleiloes.com.br**, para que chegue ao conhecimento de todos.

Ficam intimadas, por meio deste edital, as partes do processo em epígrafe, bem como eventuais proprietários registraes do(s) bem(s) e **terceiros interessados**.

EXPEDIDO nesta cidade de Porto Alegre/RS. Eu, Flávio Fagundes Visentini, Diretor de Secretaria, digitei.

Documento eletrônico assinado por **KARINE DA SILVA CORDEIRO, Juíza Federal Substituta**, 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 **710022260084v10** e do código CRC **7cf5ba11**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): KARINE DA SILVA CORDEIRO
Data e Hora: 07/05/2025, às 18:34:30

5065288-26.2022.4.04.7100

710022260084.V10