



Disponibilizado no D.E.: 29/04/2025  
Prazo do edital: 05/06/2025  
Prazo de citação/intimação: 27/06/2025

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

Rua Bayard de Toledo Mércio, 220, 6º andar, leste - Bairro: Canudos (Horário de Atendimento Externo: das 13 às 18 horas) - CEP: 93548-011 - Fone: (51)3584-3015 - www.jfrs.jus.br - Email: rsnhm01@jfrs.jus.br

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5000079-28.2018.4.04.7108/RS**

**EXEQUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

**EXECUTADO:** SABRINA SELBACH JOHN

**EXECUTADO:** VINICIUS SELBACH

**EXECUTADO:** CLAUDIO SELBACH

**EXECUTADO:** SELBACH ESQUADRIAS ACUSTICAS EIRELI (MASSA FALIDA/INSOLVENTE)

**EDITAL Nº 710022289386**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O EXCELENTÍSSIMO JUIZ FEDERAL (SUBSTITUTO) DA PRIMEIRA VARA FEDERAL DE NOVO HAMBURGO - SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RS.

FAZ SABER, a todos que do presente edital tiverem conhecimento, que será(ão) levado(s) a LEILÃO na **modalidade exclusivamente ELETRÔNICA**, nas datas, horas, local e condições abaixo descritas o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 50000792820184047108 que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF move contra SELBACH ESQUADRIAS ACUSTICAS EIRELI, CNPJ 93377232000144; CLAUDIO SELBACH, CPF 06238521015; SABRINA SELBACH JOHN, CPF 88436683072 e VINICIUS SELBACH, CPF 74862464068, em trâmite neste Juízo, situado na Rua Bayard de Toledo Mércio, 220, Bairro Canudos, Novo Hamburgo, RS, com expediente externo das 13 às 18 horas.

**Datas e local**

**1º Leilão:** 10 de junho de 2025, com encerramento às 11h.

**2º Leilão:** 17 de junho de 2025, com encerramento às 11h.

**Leiloeiro(a):** Joyce Ribeiro, matriculada na JucisRS sob nº 222, estabelecida na Rua Chico Pedro, nº 331, Bairro Camaquã, Porto Alegre/RS; telefones 0800-707-9339, (51) 3126-8866 e/ou (51) 98231-8713; e-mail: contato@jrleiloes.com.br; e *site* **www.jrleiloes.com.br**.

**Não haverá leilão na modalidade presencial.**

Local do leilão virtual: **site www.jrleiloes.com.br**.

Os lances poderão ser oferecidos, em primeiro leilão, desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento, no dia e hora designados e, não sendo verificado lances em primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do segundo leilão. Haverá alienação do bem, em segundo leilão, pela melhor oferta,



Disponibilizado no D.E.: 29/04/2025  
Prazo do edital: 05/06/2025  
Prazo de citação/intimação: 27/06/2025

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

desde que superior ao valor mínimo previsto neste edital, considerado preço vil para os fins do CPC, art. 891. Tanto no primeiro quanto no segundo leilão, sobrevivendo lance nos 3 (três) minutos antecedentes às 11 horas, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos, a cada lance novo, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (CNJ, Resolução nº236/2016, art. 21). Os bens em relação aos quais não houver oferta de qualquer lance, durante o pregão previsto para até as 11 horas, serão apregoados, novamente, em "repasse", por um período adicional de uma hora, 15 minutos após o término do pregão inicial; 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

Valor do débito: R\$ 296.033,01 (duzentos e noventa e seis mil trinta e três reais e um centavo), em 22/07/2019.

**Descrição do(s) Bem(ns):**

Box residencial 38 do Condomínio Campus do Vale, com entrada pelo nº 8807 da Avenida Bento Gonçalves, localizado no pavimento térreo, descoberto, com acesso pela rampa de entrada de veículos situada à direita da guarita de quem de frente olhar o edifício pela Avenida Bento Gonçalves e, adentrando o prédio à esquerda pela circulação de veículos, está situado à esquerda da mesma, junto ao muro divisório da área de piscinas, sendo o sexto box contado da esquerda para a direita de quem de frente olhar dita ala de estacionamentos, com área real privativa de 10,58m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 6,47m<sup>2</sup>, área real total de 17,05m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001929 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. Matrícula nº 183.197 do livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre - RS. AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), em 31/01/2025.

**Depositário:**

VINICIUS SELBACH, CPF 74862464068

**Gravames:** Não constam.

**Ônus do arrematante:** O arrematante deverá pagar à Leiloeira comissão equivalente ao percentual abaixo descrito sobre o valor do arremate. Tal comissão não estará incluída no preço da arrematação e deverá ser custeada pelo arrematante, à vista, podendo a Leiloeira, a seu exclusivo critério, negociar outra forma de pagamento com o arrematante. Também são devidas pelo arrematante as custas da Justiça Federal de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor da arrematação.

**Diligências iniciais a encargo da Leiloeira:** À Leiloeira caberá providenciar, no caso de leilão de veículo(s), a(s) respectivas certidão(ões) de registro atualizada(s) do(s) bem(ns) que será(ão) submetido(s) ao leilão, bem como extrato dos eventuais débitos vencidos e/ou vincendos garantidos pelo(s) bem(ns) e outros subsídios para fins de bem cumprir seu encargo. Deverá a Leiloeira verificar a localização e estado do(s) bem(ns) penhorado(s), facultada a remoção, às suas expensas, para fins da realização do leilão.



Disponibilizado no D.E.: 29/04/2025  
Prazo do edital: 05/06/2025  
Prazo de citação/intimação: 27/06/2025

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

Contudo, constatando, em suas diligências, a inviabilidade de arrematação do(s) bem(ns) penhorado(s), 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. Como parte do seu *munus*, caberá à Leiloeira divulgar a realização do leilão nos meios típicos do(s) mercado(s) do(s) respectivo(s) bem(ns), tais como: *outdoors*, jornais, classificados, *internet*, *sites* de ofertas, *mailing*, redes sociais, etc., informando o *site* 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 do CPC.

**Advertências**

**Lance mínimo: 50% (cinquenta por cento) da avaliação**, em qualquer das datas (CPC, art. 891).

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

**Licitantes:** Todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, devendo a Leiloeira observar as restrições previstas no art. 890 do CPC.

**Regras gerais do leilão:** Ao arrematar o(s) bem(ns) **na modalidade eletrônica** através do *site* **www.jrleiloes.com.br**, o licitante deverá depositar imediatamente a caução de 25% (vinte e cinco por cento) do lance vencedor, em dinheiro, bem como a comissão da Leiloeira. Efetuado o pagamento da caução, o arrematante terá o prazo de 15 (quinze) dias para complementar o pagamento à vista e, não pago o valor neste prazo, será perdida a caução em favor da parte credora. Caberá à Leiloeira controlar a integralização do pagamento.

Os interessados em participar do leilão que **ocorrerá exclusivamente pelo meio eletrônico** deverão efetuar cadastramento prévio, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do leilão, confirmar o os lances e recolher a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, 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.

O arrematante estará autorizado por este Juízo a levantar os bens arrematados somente após efetivada a homologação do leilão e da expedição da carta de arrematação ou ordem de entrega (CPC, art. 901, § 1º).

**Sub-rogação de ônus:** Em se tratando de veículo(s), eventuais tributos ou multas incidentes ficarão sub-rogados pelo preço da arrematação, bem como receberá o arrematante o(s) bem(ns) livre(s) de penhoras e restrições porventura existentes.

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.



Disponibilizado no D.E.: 29/04/2025  
Prazo do edital: 05/06/2025  
Prazo de citação/intimação: 27/06/2025

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

**Suspensão/cancelamento do leilão:** Em havendo requerimento por escrito de suspensão ou cancelamento do leilão, nos 05 (cinco) dias úteis que antecederem as datas designadas para a sua realização, por iniciativa das partes ou terceiros interessados, em razão, por exemplo, de pagamento ou parcelamento da dívida, será devida pelo executado ou pela parte interessada, no caso de ser deferido o requerimento, a comissão à Leiloeira no percentual de 2% (dois por cento) da avaliação do(s) bem(ns), limitada tal comissão, porém, ao valor máximo de 02 (dois) salários mínimos vigentes, servindo a presente como título. (Fundamento legal: CPC, art. 884, IV; CF, art. 5º, LXXVIII e art. 37, *caput*).

**Venda direta:** Restando negativo o segundo leilão, fica a Leiloeira autorizada a proceder à venda por iniciativa particular, nos termos do art. 880 do CPC e artigos 373 a 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria-Geral da 4ª Região (Prov. nº 67/2017), no prazo de 90 (noventa) dias, fixando como preço mínimo o valor de 50% (cinquenta por cento) da avaliação, não sendo permitido o parcelamento por valor inferior ao da avaliação do bem.

Restando inviabilizada a venda direta dos bens penhorados (caso, por exemplo, 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.

Frustrada a venda por iniciativa particular, fica desde já determinada a intimação do credor para que se manifeste sobre o interesse na adjudicação ou na substituição da penhora, hipótese esta em que deverá indicar outro bem.

**Parcelamento:** A arrematação parcelada reger-se-á pelo art. 895 do CPC, observado que até o início do primeiro leilão, a proposta não poderá ocorrer por valor inferior ao da avaliação e, até o início do segundo leilão, por valor superior ou igual a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, sendo a entrada de 25% (vinte e cinco por cento) a ser comprovada em 02 (dois) dias úteis e vencendo-se a primeira das demais parcelas em 30 (trinta) dias após o respectivo leilão, a serem depositadas mediante guia de depósito judicial vinculada ao processo. Aplicar-se-á a taxa SELIC como indexador de atualização para pagamento do saldo. O parcelamento não ultrapassará o prazo de 30 (trinta) meses. O parcelamento de bem imóveis não ultrapassará o prazo de 30 (trinta) meses e, o de bens móveis, ficará limitado a 6 (seis) meses. O bem arrematado de modo parcelado será gravado com penhor, hipoteca 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, restabelecendo-se a propriedade do executado ou terceiro garantidor. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, como indenização pelo retardamento da ação. 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, sem prejuízo da aplicação do § 5º do art. 854 do CPC. A conversão dos valores do lance parcelado em pagamento do credor será efetuada apenas mediante a quitação total, quando o Juízo determinará o cancelamento do gravame e da cláusula resolutiva.

O pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (CPC, art. 895, § 7º).



Disponibilizado no D.E.: 29/04/2025  
Prazo do edital: 05/06/2025  
Prazo de citação/intimação: 27/06/2025

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

Ao arrematante caberá o encargo de depositário do bem, caso seja deferido o pagamento parcelado.

**Orientações finais:** Deverá a Leiloeira cientificar aos potenciais interessados em adquirir o bem levado à leilão que perturbar ou fraudar arrematação judicial constitui crime punido com pena de detenção, nos termos do art. 358 do Código Penal.

Caso não seja a parte executada encontrada, fica intimada da realização dos leilões supramencionados pela publicação deste edital na imprensa oficial (CPC, art. 889, § único). Ficam também intimadas, através do edital, caso não tenham sido encontradas para intimação, as pessoas referidas nos incisos do art. 889 do CPC, na forma do art. 371, VI, da Consolidação Normativa da Corregedoria-Geral da 4ª Região (Prov. nº 67/2017).

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da *Central de Atendimento de Leilões Judiciais* da Leiloeira, através dos telefones 0800-707-9339, (51) 3126-8866 e/ou (51) 98231-8713. O presente edital também estará disponível, na íntegra, no *site* [www.jrleiloes.com.br](http://www.jrleiloes.com.br). Será possível, ainda, encaminhar *e-mail* com dúvidas à referida *Central*, através do *link* “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço [contato@jrleiloes.com.br](mailto:contato@jrleiloes.com.br).

E para que chegue ao conhecimento de todos, passa-se o presente edital que será publicado na forma da lei, sendo cópia afixada no local de costume da sede deste Juízo Federal, sito na Rua Bayard de Toledo Mércio, nº 220, 5ª andar, Bairro Canudos, Novo Hamburgo/RS.

Expedido nesta cidade de Novo Hamburgo, o presente edital foi conferido por João Batista Somer Kressin, Diretor de Secretaria, e vai assinado pelo MM. Juiz Federal (Substituto) desta 1ª Vara Federal.

---

Documento eletrônico assinado por **GUILHERME GEHLEN WALCHER, Juiz Federal Substituto**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **710022289386v2** e do código CRC **93d930e9**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): GUILHERME GEHLEN WALCHER  
Data e Hora: 28/04/2025, às 10:03:14

---