



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

Rua Capitão Tenente Heitor Perdigão, 55, 5º andar - Bairro: Centro - CEP: 96200-580 - Fone: (53)3293-4025 - Email: rsrgr02@jfrs.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5001972-56.2010.4.04.7101/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

EXECUTADO: JOÃO LUÍS MELO FILGUEIRAS

EDITAL Nº 710022382102

EDITAL DE INTIMAÇÃO E REALIZAÇÃO DE LEILÃO

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR GESSIEL PINHEIRO DE PAIVA, JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO DA 2ª VARA FEDERAL DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL,

FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que será levado a leilão, pelo rito do art. 879 e seguintes do Código de Processo Civil, nas datas, horas e local abaixo indicados o bem penhorado nos autos do **Cumprimento de Sentença n.º 50019725620104047101**, movido pela **UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO, CNPJ 26.994.558/0001-23, contra JOÃO LUÍS MELO FILGUEIRAS, CPF 202.261.953-68**, em trâmite neste Juízo, situado na Rua Capitão-Tenente Heitor Perdigão, nº. 55, 5º andar, Rio Grande/RS, com expediente externo das 13 às 18 horas.

Datas dos leilões (eletrônicos):

PRIMEIRO LEILÃO: dia 09 de junho de 2025, com encerramento às 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. Não sendo verificado lances em primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do segundo leilão.

SEGUNDO LEILÃO: dia 16 de junho de 2025, com encerramento às 11 horas. Haverá alienação do bem, em segundo leilão, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor mínimo previsto neste edital. Tanto no primeiro quanto no segundo leilão, bem como no repasse, sobrevindo 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 nº 236/2016, art. 21). Os bens em relação aos quais não houver oferta de qualquer lance, durante o pregão previsto para até às 14 horas, serão apregoados, novamente, em "repasse", por um período adicional de uma (01) hora, 15 (quinze) 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.

LOCAL: O leilão será realizado apenas por meio eletrônico, via site www.leiloesjudiciaisrs.com.br.



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

Leiloeira: SRA. JOYCE RIBEIRO (JUCERGS nº 222/2007), fones 0800-707-9272 e/ou (51) 8143-8866 e (51) 9630-8866, e-mail: joyce@leiloesjudiciaisrs.com.br e site: www.leiloesjudiciaisrs.com.br.

Descrição do bem:

- **A fração ideal correspondente a 50% do imóvel: Um terreno, sem-benfeitorias, à margem da BR-471, com a área de 582m, de formato irregular, medindo 10m de frente a leste, a referida BR-471; por 58m40cm no lado norte, a dar com Mario Penha e, por 58m no lado sul, a dar com mais terrenos de Vergílio Otadeu Larrosa e, nos fundos ao oeste, onde mede 10m, entesta com a Suc.Margarida Larrosa, situado á 151ms da esquina formada pela mesma BR-471 e pela rua Cons. Rui Barbosa e, localizado no Quadrante 3, Quadricula 1.1, Setor 10, Quadra 1 da planta topográfica da cidade. Registrado sob a matrícula 27.509, no livro Nº 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar, nos termos do art. 523, §3º do Código de Processo Civil;**

OBSERVAÇÃO 1: A penhora e a avaliação recaíram somente sobre a parte ideal do imóvel pertencente ao executado João Luis Melo Filgueiras (50%). 2) O terreno está murado em conjunto com o terreno da casa ao lado, que atualmente pertence ao casal Lindomar Rodrigues Rodrigues e sua companheira Daiane Peres Correa, os quais ocupam o imóvel. 3) Sobre o terreno há duas construções não averbadas na matrícula, uma área de churrasqueira e lavanderia (com 42,58m², conforme cadastro municipal) e um alpendre para os carros (com 48,95m², conforme consta no cadastro municipal), as quais foram consideradas para fins de avaliação. 4) A avaliação levou em conta o valor de mercado do imóvel, bem como o fato de se tratar de apenas uma fração ideal dele.

OBSERVAÇÃO 2: O bem penhorado trata-se de um terreno divisível, e que será levado à leilão apenas a parte correspondente a 50% do imóvel de matrícula 27.509 do Registro de Imóveis de Santa Vitória do Palmar, de propriedade do executado JOÃO LUÍS MELO FILGUEIRAS (conforme descrito no laudo de reavaliação do evento 167) e atualmente ocupada pelo depositário fiel, Sr. Lindomar Rodrigues Rodrigues (RG 1099973081/SJS/RS), que alega ter adquirido a outra metade do imóvel da última proprietária registral, FLÁVIA RODRIGUES CARDOSO DE AGUIAR (Evento 172, MATRIMÓVEL4, p. 5).

AVALIAÇÃO: O percentual penhorado de 50% (cinquenta por cento) corresponde ao valor de **R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**, em 26/03/2025.

Valor da dívida: **R\$ 10.200.849,85 (dez milhões, duzentos mil e oitocentos e quarenta e nove reais e oitenta e cinco centavos)** (evento 76, CALC2), atualizado em 10/2018.

DESPESAS DO ARREMATANTE:



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

1) Cabe ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro no **percentual de 5% (cinco por cento)**, fazendo-se o pagamento diretamente ao leiloeiro, à vista, no final do **leilão**. Em caso de invalidação do **leilão**, por qualquer motivo, o valor da comissão será integralmente restituído pelo leiloeiro ao arrematante, em até 15 dias de sua intimação para tanto.

2) Deverá o arrematante, para fins da expedição da Carta de Arrematação, proceder ao recolhimento das respectivas custas judiciais que corresponderão a 0,5% (meio por cento) do valor da arrematação, ficando estabelecido o valor mínimo em R\$ 10,64 (dez reais e sessenta e quatro centavos) e o máximo em R\$ 1.915,38 (um mil, novecentos e quinze reais e trinta e oito centavos), nos termos da Lei 9.289/96 (art. 1º, tabela III), as quais devem ser pagas pelo arrematante no ato da arrematação, por meio de guia GRU.

3) As despesas de transferência do bem arrematado serão de responsabilidade do arrematante.

OBSERVAÇÕES:

1) Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir das 10:57 horas, serão acrescidos 03 (três) minutos para o término.

2) Ciência 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.

3) Fica consignado que o arrematante adquire a propriedade definitiva dos bens arrematados em **leilão, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, multas, tributos e outros encargos**.

5) A fim de facilitar a alienação, resta autorizado ao Leiloeiro designado a retirada do bem do local onde se encontra e sua remoção para depósito próprio, restando, desde já cientificado do compromisso de fiel depositário do bem e de que eventuais despesas de remoção e guarda ficam limitadas ao valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), devidas pelo arrematante, desde que devidamente comprovadas nos autos. O valor não é devido em caso de ser inexitoso o **leilão**.

PARCELAMENTO:

A arrematação parcelada reger-se-á pelo artigo 895 do Código de Processo Civil.

a) O lance parcelado ficará limitado ao valor da dívida e ao número máximo de 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, com entrada de 25% (vinte e cinco por cento) a ser depositada em conta à ordem do Juízo e comprovada em dois dias úteis;

b) O vencimento da primeira das demais parcelas será em 30 (trinta) dias após o respectivo leilão;



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

c) O valor que exceder ao montante da dívida deverá ser depositado à vista quando do pagamento da entrada;

d) Se o arrematante não pagar, no vencimento, quaisquer das parcelas mensais, será perdido em favor da credora o valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do total do lance, como indenização pelo retardamento da execução em virtude do inadimplemento;

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

OBSERVAÇÃO:

No caso de arrematação parcelada, na primeira praça, a arrematação parcelada somente é autorizada por preço equivalente ou superior àquele da avaliação, não havendo tal limitação na segunda data. Ou seja, na segunda praça, a arrematação parcelada é autorizada por preço equivalente ou superior, no mínimo, à metade da avaliação.

Tal limitação não atinge as propostas à vista: acima do percentual considerado idôneo, a arrematação poder-se-á dar tanto na primeira quanto na segunda data.

CASO NÃO HAJA no primeiro leilão, licitante(s) que ofereça(m) preço igual ou superior ao da avaliação, o(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) a quem maior lance oferecer no **segundo leilão**, desde que não caracterize preço vil (CPC, art. 903, § 1º, I), por **valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação**, cabendo ao(s) arrematante(s) o pagamento da **comissão do leiloeiro (CPC, art. 884, § único)**, no **valor de 5% (cinco por cento) se o bem arrematado for imóvel**, e de 10% (dez por cento) para os bens móveis, e das custas da arrematação (Lei 9.289/96, art. 1º, tabela III), no valor de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado, que deverão ser recolhidas antes da expedição da respectiva carta. As despesas de remoção, transferência do(s) bem(ns) arrematado(s) serão de responsabilidade do arrematante.

Pelo presente, fica(m) também intimado(a,s) o(a,s) executado(a,s), cônjuge, todos os credores (fiduciário, hipotecário e pignoratício), senhorio direto, condômino, usufrutuário e outros interessados, caso não seja(m) encontrado(a,s) para intimação pessoal, do **leilão** designado, para as datas, horários e local acima mencionados, sendo consideradas intimadas com a publicação do edital de **leilão** (inciso VI, do artigo 371, do Provimento nº 62, de 13/06/2017, da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região). E para que chegue ao conhecimento de todos, passa-se o presente Edital.

DADO E PASSADO nesta cidade de Rio Grande.

Documento eletrônico assinado por **GESSIEL PINHEIRO DE PAIVA, 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 **710022382102v7** e do código CRC **dfd922b8**.



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

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): GESSIEL PINHEIRO DE PAIVA

Data e Hora: 27/05/2025, às 16:07:45

5001972-56.2010.4.04.7101

710022382102 .V7