



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
1ª Vara Federal de Pelotas

Rua XV de Novembro, 653, 7º Andar - Bairro: Centro - CEP: 96015-000 - Fone: (53) 3284.6915 - www.jfrs.jus.br - Email: rspel01@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5007080-22.2018.4.04.7122/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: RENDA SINHORELI & CIA LTDA

UNIDADE EXTERNA: SERVIÇO REGISTRAL (RI) DA COMARCA DE OSÓRIO - RS

PERITO: JOYCE RIBEIRO

INTERESSADO: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

APENSO(S) ART. 28 LEF: 5002164-16.2016.4.04.7121, 5002266-72.2015.4.04.7121, 5002637-36.2015.4.04.7121, 5002913-67.2015.4.04.7121, 5003880-15.2015.4.04.7121, 5000442-44.2016.4.04.7121, 5001629-87.2016.4.04.7121, 5003076-13.2016.4.04.7121, 5003310-92.2016.4.04.7121, 5003689-33.2016.4.04.7121, 5003815-83.2016.4.04.7121, 5003189-30.2017.4.04.7121, 5006255-10.2020.4.04.7122

EDITAL Nº 710022160335

EDITAL DE INTIMAÇÃO E REALIZAÇÃO DE LEILÃO

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) ALINE CRISTINA ZIMMER, JUÍZA FEDERAL SUBSTITUTA DA 1ª VARA FEDERAL DE PELOTAS, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul,

FAZ SABER aos que 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 d a **Execução Fiscal nº 50070802220184047122** que o(a) UNIÃO - FAZENDA NACIONAL move contra RENDA SINHORELI & CIA LTDA, perante este Juízo, sem possibilidade de parcelamento do valor de arrematação.

Conforme consta do laudo de avaliação do evento 106, o imóvel é composto por terreno urbano e benfeitorias com uso para rodoviária, escritório, lojas, restaurante e lancheria.

Saliento, ainda, que eventual questão a respeito do desmembramento da matrícula nº 91.400 do Registro de Imóveis de Osório/RS refoge ao objeto da presente execução, devendo ser discutida em ação própria.

Datas do leilão:

1º leilão: dia 04 de SETEMBRO de 2025, com horário para encerramento às **14:00 horas;**

2º leilão: dia 24 de SETEMBRO de 2025, com horário para encerramento às **14:00 horas.**

Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir das 13:57 horas, serão acrescidos 03 minutos para o término (Art. 21 da Resolução 236 de 13/07/2016 CNJ).

Art. 21. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Parágrafo único. No caso de alienação presencial ou simultânea (presencial e eletrônica), o tempo previsto no caput deste artigo será de 15 (quinze) segundos.

Leiloeira: JOYCE RIBEIRO.

Local do Leilão: os leilões serão efetivados, exclusivamente pelo meio eletrônico,

através da internet, no site www.jrleiloes.com.br.

Da realização do leilão:

O Leilão será realizado pelo meio eletrônico, conforme art. 879 e 882 do CPC. Quem pretender arrematar ditos bens, deverá ofertar lanços 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 lanços e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, sendo que, neste caso, havendo arrematação, o arrematante receberá as guias de recolhimento correspondentes ao lanço ofertado, por e-mail, para o devido pagamento. 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: 0800-707-9272 ou (51) 3126-8866. O presente edital também estará disponível, na íntegra, no site www.jrleiloes.com.br. Será possível, ainda, encaminhar e-mails com dúvidas à referida Central de Atendimento, através do link "Fale Conosco" no site ou diretamente pelo e-mail: contato@jrleiloes.com.br, com endereço comercial na Rua Chico Pedro, 331, Depósito/Escritório, Camaquã, CEP: 91910-650, Porto Alegre/RS.

Descrição do(s) Bem(ns):

- 01 (um) imóvel de matrícula nº 91.400 do Registro de Imóveis de Osório/RS..

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade de Osório, localizado no setor 110, quadra 92, antiga H, Loteamento FREE WAY, constituído de parte do lote 1, com a área de 5.376,88metros quadrados, frente medindo 50,20metros confrontando ao Norte com o alinhamento da avenida 7 de setembro, lado direito medindo 110,59metros de frente de frente a fundos, confrontando ao Leste com a parte do mesmo lote 1; lado esquerdo com 105,00metros de frente a fundos - confrontando ao Oeste com a rua Anphilóquio Dias Marques; fundos - com 50,03metros confrontando ao Sul com a rua 15 de Novembro, - situado na esquina formada pela avenida 7 de setembro e a rua Anphilóquio Dias Marques, estando o quarteirão formado pelas avenidas Jorge Dariva, 7 de setembro e as ruas Anphilóquio Dias Marques e 15 de Novembro, localizando-se no lado par da avenida 7 de setembro.-
 PROPRIETÁRIO: RENDA, SINHORELI & CIA.LTDA, firma com sede nesta cidade de Osório, a avenida 7 de setembro 162, CGC.nº91.872.887/0001.
 PROCEDÊNCIA: Av.1/91.398 no livro 2, matrícula aberta em virtude do processo de desmembramento arquivado neste ofício.-
 PROTOCOLO: 1-G,nº130.944 de 10 de maio de 1995.-
 Osório, 11 de maio de 1995

Observação do oficial de justiça constantes do laudo de avaliação (ao tempo da avaliação do bem), referentes aos itens 4 e 7 - a íntegra do referido laudo de avaliação encontra-se juntado no evento 106 dos autos processuais:

Item 4:

4 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel é composto por terreno urbano e benfeitorias com uso para rodoviária, escritório, lojas, restaurante e lancheria.

Item 7:

Valor do Terreno..... R\$ 2.912.000,00
Valor das BenfeitoriasR\$ 2.998.542,36
VALOR TOTAL DO IMÓVEL R\$ 5.910.542,36

Avaliamos o imóvel em R\$ 5.910.000,00 (cinco milhões novecentos de dez mil reais) com data de referência de avaliação em 03 de janeiro de 2022.

Avaliação: Valor Total do Imóvel: R\$ 5.910.542,36 (cinco milhões, novecentos e dez mil, quinhentos e quarenta e dois reais e trinta e seis centavos), no dia 03/01/2022.

Localização do(s) bem(ns): Osório/RS.

Nome do depositário: Sr. Eduardo Rodrigues Renda.

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): constam diversas penhoras na matrícula do imóvel penhorado, datada de 30/11/2023 e juntada no evento 144, MATRIMÓVEL1.

Valor da dívida: R\$ 1.026.878,68 (um milhão, vinte e seis mil, oitocentos e setenta e oito reais e sessenta e oito centavos), valor atualizado até 01/2025.

Ônus do arrematante:

a) O arrematante deverá pagar ao leiloeiro a comissão no valor de 6% (seis por cento) se o bem arrematado for imóvel, e de 10% (dez por cento) para os bens móveis, bem como custas de arrematação previstas na Tabela III da Lei 9.289/96, de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado - as despesas de remoção, transferência do(s) bem(ns) arrematado(s) serão de responsabilidade do arrematante.

b) No caso de bens imóveis, os arrematantes recebem tais bens livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, (arts. 130, § único, do CTN), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem, inclusive taxas e outras custas necessárias **à averbação de eventuais benfeitorias não averbadas no registro próprio.**

c) No caso de automóveis, os arrematantes recebem tais bens livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas, (arts. 130, § único, do CTN), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem.

d) Aguardar o decurso do prazo de 10 (dez) dias estipulado no inciso I, do § 5º do art. 903 do CPC, contado da assinatura do Auto de Arrematação, e, em se tratando de Execução Fiscal, também o prazo de 30 (trinta) dias para a Adjudicação, contado da ocorrência do leilão em que houve licitante (art. 24, II, da Lei nº 6.830/80);

e) No caso de invalidação do leilão, por qualquer motivo, o valor da comissão, pago pelo arrematante, será restituído pelo leiloeiro, em até 15 dias a partir de sua intimação para tanto.

f) Os bens encontram-se nos locais indicados no edital legal e ou, no auto de penhora.

g) Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens, bem como de eventuais restrições para construção averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras, quando se tratar de bens imóveis.

h) Os bens podem ser arrematados separadamente (desde que isso não implique, por ventura, a violação de embalagens dos produtos); dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote.

i) No caso do(s) bens(s) se encontrar(em) alienado(s) fiduciariamente(s), o eventual arrematante desses bens deverá depositar no ato arrematação, o valor do saldo devedor do contrato de alienação fiduciária, ou, no mesmo prazo, comprovar que assumiu o encargo de quitar o saldo devedor junto ao agente financeiro, sendo esta uma condição inarredável para a liberação da restrição de transferência da propriedade do(s) veículo(s).

Advertências Especiais:

Fica(m) intimado(s) pelo presente Edital o(s) Sr(s). Executado(s), cônjuge do(a) executado(a), senhorio direto, condômino, usufrutuário, coproprietário, credor hipotecário/fiduciário, demais credores com garantia real e outros interessados, que porventura não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal, acerca do leilão designado, bem como das datas, horários e local acima mencionados (artigo 886 e artigo 889, ambos do Código de Processo Civil).

Autorização:

Fica autorizado ao leiloeiro diligenciar, caso necessário, nos Cartórios de Registro de Imóveis/DETRAN/Administradora de Condomínio/Prefeitura, a fim de trazer a matrícula atualizada, **certidão** de ônus/situação atualizada do bem, **independentemente de recolhimento**

de custas ou emolumentos (art. 39 da LEF).

PARCELAMENTO:

A arrematação dar-se-á sem possibilidade de parcelamento do valor de arrematação.

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 6% (seis 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.

Ficam as partes desde já cientificadas que, realizados os leilões e não havendo licitantes, **autorizo**, com base no art. 371 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região, Provimento nº 62, de 13/06/2017, e art. 880 do Código de Processo Civil, a fim de se evitar a procrastinação dos atos executórios, a **venda particular** dos bens penhorados neste feito por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação (art. 881, parágrafo único, do CPC), a ser realizada pelo leiloeiro que procedeu ao leilão. Assim, após o leilão negativo, **fica deferido ao referido leiloeiro o prazo de 90 (noventa) dias** para que apresente proposta(s) de interessado(s) na venda particular do(s) bem(ns) penhorado(s) neste feito e constante(s) do presente edital de leilão, por escrito, na qual estejam devidamente qualificados o proponente e as condições da compra. Cientifique-se o(a) Executado(a) de que, em caso de pagamento direto ao Exequente, ou qualquer transação que implique suspensão ou cancelamento do leilão, deverá efetuar, se já houver sido publicado o edital de leilão, o pagamento de eventual despesa comprovada pelo leiloeiro. Frustrada a intimação pessoal, o executado restará intimado pela publicação do edital de leilão.

POR FIM, CASO NÃO SEJA O DEVEDOR ENCONTRADO, FICA DESDE JÁ INTIMADO DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES SUPRA MENCIONADOS.

Fica o(a) executado(a) ciente de que este Juízo funciona na Rua XV de Novembro, 653, 7º andar - CEP 96015000 - Pelotas/RS, com expediente externo no horário das 13 horas às 18 horas.

E, para que no futuro não se alegue ignorância, passa-se o presente Edital que será afixado no local de costume e publicado na forma da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade de Pelotas, o presente edital foi conferido pelo Diretor de Secretaria desta Vara Federal.

Documento eletrônico assinado por **ALINE CRISTINA ZIMMER, 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 **710022160335v4** e do código CRC **bde5302f**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ALINE CRISTINA ZIMMER
Data e Hora: 03/04/2025, às 15:12:35

5007080-22.2018.4.04.7122

710022160335 .V4