



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
22ª Vara Federal de Porto Alegre

Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, 600, 4º andar – ala leste – Bairro: Praia de Belas (Parque da Harmonia) - CEP: 90010-395 – Fone: (51)-32149435 – Email: rspoa22@jfrs.jus.br

ALIENAÇÃO JUDICIAL CRIMINAL Nº: 5010616-34.2023.4.04.7100/RS
REQUERENTE: POLÍCIA FEDERAL/RS
INTERESSADO: SEDINEI OLIVEIRA DOS SANTOS
MPF: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

EDITAL N.º _____

O Excelentíssimo Senhor Doutor **GUILHERME MAINES CAON**, Juiz Federal da 22ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, torna público que será realizado leilão na modalidade **ELETRÔNICA** do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos da **ALIENAÇÃO JUDICIAL CRIMINAL** supramencionada, nos termos dos artigos 886 e seguintes do Novo Código de Processo Civil, tendo como Leiloeira a Srª. **JOYCE RIBEIRO**, Matriculada na JUCISRS sob o nº 222/08, telefone: 0800-707-9339 e/ou (51) 9.9630-8866 / (51) 9.8143-8866, e-mail: contato@jrleiloes.com.br e site: www.jrleiloes.com.br.

DATA(S), HORA E LOCAL:

– **22 de julho de 2025, com encerramento às 11:00 horas**, o leilão será realizado através do site www.jrleiloes.com.br. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento.

– **30 de julho de 2025, com encerramento às 11:00 horas**, o leilão será realizado através do site www.jrleiloes.com.br. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento.

Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão. 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. 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”, observar-se-ão, para realização de lances, etc, as mesmas regras estipuladas para o leilão propriamente dito.

No primeiro leilão, pela melhor oferta, a partir do valor da avaliação. Não havendo licitantes, no segundo leilão devem os bens serem oferecidos pelo valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, nos termos art. 61, §11, da Lei nº 11.343/06.

Por este ficam também **INTIMADOS** os executados ou os seus representantes legais de todos os seus termos, na forma prevista no art. 889, inciso I, do Novo Código de Processo Civil.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um terreno situado no Bairro Canudos, constituído do lote 03 da quadra B, do “Loteamento Glorinha”, localizado no quarteirão formado pelas ruas “A”, “2”,

e Estrada Vereador Oscar Horn, com área de 252 metros quadrados, medindo 9,00 metros de largura e 28,00 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a Rua "A", lado par, distante 55,05 metros da esquina com a Estrada Vereador Osar Horn, que lhe fica ao sul, entestando ao leste, com terras que são ou foram de Oscar Rudy Kronmayer, e dividindo-se ao sul, com o lote 02, e ao norte, com o lote 04. **OBS.:** Conforme laudo de avaliação, trata-se de imóvel com edificação comercial e garagem na parte frontal, contando ainda com edícula assobradada e área de lazer com piscina nos fundos, totalizando aproximadamente 240m² de construção, edificadas em terreno de 252m². A edificação frontal do imóvel conta com área aproximada de 60m² destinada ao uso comercial. A garagem não é construída em alvenaria, mas sim, em policarbonato, tendo capacidade para guardar um carro médio. Aos fundos encontra-se um sobrado com aproximadamente 180m² de construção. As edificações frontais são visualmente novas, possuindo aproximadamente 5 anos de idade, estando em bom estado de conservação. O sobrado localizado aos fundos é mais antigo, sendo que sua estrutura possui cerca de 30 anos de construção, mas foi recentemente reformado, com acabamento de médio padrão, sofrendo uma profunda revitalização. A piscina possui cerca de 15m² de área, com capacidade estimada a volta dos 15.000L. A área à sua volta está toda calçada com piso antiderrapante, cercada com vidros escuros. Imóvel matriculado sob o nº 49.646, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo/RS.

OBS.: IMÓVEL EM NOME DE TERCEIRO, QUAL SEJA, FERNANDO LEITE VIDART.

AVALIAÇÃO: R\$ 535.000,00 (quinhentos e trinta e cinco mil reais), em novembro de 2023.

ÔNUS: Consta sequestro nos autos nº 5054518-42.2020.4.04.7100, em favor de POLÍCIA FEDERAL/RS, em trâmite na 22ª Vara Federal de Porto Alegre/RS. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(S): Rua Nicola e Vasilescu, nº 43, Canudos, em Novo Hamburgo/RS.

DEPOSITÁRIO: Não informado.

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 bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme no artigo 130 do C.T.N e nos artigos 1.499 do C.C., artigos 903, § 5º, I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015 e artigo 141-II da lei 11.101/05.

Quem pretender arrematar ditos bens, 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 respectiva na data designada para realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio. 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. 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.

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.

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).

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.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pela Leiloeira Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

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 do telefone: telefone: 0800-707-9339 e/ou (51) 9.9630-8866 / (51) 9.8143-8866. 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.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO:

Ficam os interessados cientificados de que:

- As despesas relativas à arrematação correrão por conta do arrematante;
- Os bens serão alienados a quem maior lance oferecer, ressalvado preço vil;

OBSERVAÇÕES GERAIS – ARREMATAÇÃO DE BENS MÓVEIS

O arrematante receberá, em se tratando de veículo(s), tais bens livres de penhoras, multas, taxas de licenciamento, pagamento de IPVA referente ao(s) exercício(s) anterior(es) à data da arrematação, ficando sob a sua responsabilidade a quitação de eventuais outros encargos;

O arrematante deverá pagar também a comissão da Leiloeira no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, e as respectivas custas judiciais (0,5% do valor da arrematação, com o mínimo de R\$ 10,64 e o máximo de R\$ 1.915,38), para a expedição do mandado de entrega de bem/Carta de Arrematação, recolhendo a taxa por meio de Guia.

O presente edital será afixado no átrio desta Vara Federal e publicado na forma do artigo 887 do Novo Código de Processo Civil.

EXPEDIDO nesta cidade de Porto Alegre/RS, em 13 de junho de 2025.. Eu, Bruno Rudzewicz, técnico judiciário, digitei. E eu, Cláudia Bohm, Diretora de Secretaria, conferi.

Dr. GUILHERME MAINES CAON
Juiz Federal