



Disponibilizado no D.E.: 08/08/2025
Prazo do edital: 23/09/2025

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 5000048-88.2017.4.04.7125/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: SANTA CASA DE MISERICORDIA DE SANTA VITORIA DO PALMAR

ADVOGADO(A): MAURICIO COSTA RODRIGUES (OAB RS093664)

PERITO: JOYCE RIBEIRO

EDITAL Nº 710022587118

EDITAL DE INTIMAÇÃO E REALIZAÇÃO DE LEILÃO

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) CLÁUDIO GONSALES VALERIO, Juiz Federal 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 da **Execução Fiscal nº 50000488820174047125** que o(a) UNIÃO - FAZENDA NACIONAL move contra SANTA CASA DE MISERICORDIA DE SANTA VITORIA DO PALMAR, perante este Juízo.

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**.



Disponibilizado no D.E.: 08/08/2025
Prazo do edital: 23/09/2025

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

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):

A) - 01 (um) imóvel de matrícula nº 25.682 do Registro de Imóveis de Santa Vitória do Palmar.

Bem 1) O imóvel de propriedade da executada, SANTA CASA DE MISERICORDIA DE SANTA VITORIA DO PALMAR, assim descrito na Matrícula 25.682 do Registro de Imóveis de Santa Vitória do Palmar:

Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
Santa Vitória do Palmar, 28 de Abril de 1994	FLS. 01
MATRÍCULA 25.682	MATRÍCULA 25.682
IMÓVEL: UMA CASA DE MORADIA, com uma porta e duas janelas, toda de material, situada nesta cidade, a rua Dr. Julio de Castilhos, onde faz frente sob nº 578, construída em terreno próprio, que mede 54ms de frente; por 110m de fundos, confrontando: ao Norte, com adita / rua Dr. Julio de Castilhos; pelo Sul, com a rua Bento Martins; a leste, com a rua Mirapalmete; e, ao oeste, com propriedade de Maria - Jose Amaral.	

OBSERVAÇÕES: 1) O terreno é composto por meio quarteirão, fazendo frente para a rua Júlio de Castilhos, onde mede 54m, lateral para rua Mirapalmete, onde mede 110m, e fundos para a rua Conrado Alves Guimarães (antiga rua Bento Martins). Situa-se em zona central e valorizada da cidade. Pelas dimensões e por possuir frente para três ruas, trata-se de imóvel de elevado valor, uma vez que pode ser dividido em vários lotes ou mesmo ser utilizado para construção de um empreendimento de grande porte.

2) Pela rua Júlio de Castilhos, há uma casa de moradia, que recebeu o número 221.

AVALIACÃO: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

Avaliação: avaliado em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), no dia 04/02/2025.

Observação do oficial de justiça (ao tempo da avaliação do bem): Em uma pequena porção do imóvel matrícula 25.682 há uma moradia que recebeu o nº 221 da rua Julio de Castilhos, no local conversei com uma senhora que se identificou como Andressa



Disponibilizado no D.E.: 08/08/2025
Prazo do edital: 23/09/2025

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

Dias Pontes (informou oralmente o nº de CPF 027.689.830-39), a qual informou que quem ocupa a casa é a sua mãe, Sra. Ana Laura Dias, a qual está em tratamento quimioterápico na cidade de Rio Grande. A Sra. Andressa telefonou para a sua mãe, a qual informou que seu número de CPF é 616.035.350-68. Indagada a que título ocupa o imóvel, a Sra. Ana Laura informou que seu antigo companheiro, Gerson, ocupou o lugar há mais de trinta anos e quando eles se separaram ele foi embora e deixou o imóvel para ela morar. Todo o restante do terreno, que ocupa meio quarteirão, está desocupado.

Localização do(s) bem(ns): em Santa Vitória do Palmar/RS.

Nome do depositário: Sr. Eduardo Coutinho Rodrigues.

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): consta(m) penhora(s) e restrição(ões) na matrícula do imóvel juntada aos autos no evento 231.

B) - 01 (um) imóvel de matrícula nº 22.124 do Registro de Imóveis de Santa Vitória do Palmar.

Bem 2) O imóvel de propriedade da executada, SANTA CASA DE MISERICORDIA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR, assim descrito na Matrícula 22.124 do Registro de Imóveis de Santa Vitória do Palmar:

Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 22.124	FLS. MATRÍCULA 01 22.124
Santa Vitória do Palmar, 04 de setembro de 1991	
PROVIMENTO: UMA casa de moradia, de alvenaria, com todas suas dependências benfeitorias, acessórios e servidões, situado neste cidade, à rua Mirapalmete, nº 696, e seu respectivo terreno próprio, de formato irregular, com 22ms de frente, a leste, aquela rua, por 55ms de frente a fundo a oeste, a entestar com terreno de Izabel Lima Rodrigues, sendo que, aos 30ms de frente a fundo, passa ter a largura, dito terreno, de 50ms, confrontando, pelo norte, com Justino Armendaris, e, pelo sul, com Ani e Edi Sena e com Geni Rocha, com a qual também confronta, pelo lado leste, e, ainda com Conde Terra, pelo mesmo lado.	

OBSERVAÇÕES: A moradia descrita na matrícula encontra-se em ruínas (ver fotos em anexo), de modo que a vistoria foi feita apenas externamente e levou em conta apenas o valor do terreno, localizado em área central da cidade.

AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

Avaliação: avaliado em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), no dia 04/02/2025.

Localização do(s) bem(ns): em Santa Vitória do Palmar/RS.

Nome do depositário: Sr. Eduardo Coutinho Rodrigues.

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): consta(m) penhora(s) e restrição(ões) na matrícula do imóvel juntada aos autos no evento 231.

Valor da dívida no 229: R\$ 4.975.795,09 (quatro milhões, novecentos e setenta e cinco mil setecentos e noventa e cinco reais e nove centavos)



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

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:



Disponibilizado no D.E.: 08/08/2025
Prazo do edital: 23/09/2025

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

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.



Disponibilizado no D.E.: 08/08/2025
Prazo do edital: 23/09/2025

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

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 **CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO, Juiz Federal**, 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 **710022587118v4** e do código CRC **85b17f1b**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO
Data e Hora: 31/07/2025, às 16:21:41

5000048-88.2017.4.04.7125

710022587118.V4