



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

Rua Clementina Rossi, 95, 3º andar - Bairro: Bela Vista - CEP: 99704-094 - Fone: (54)3520-2515 - www.jfrs.gov.br -
Email: rsere01@jfrs.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5013399-09.2022.4.04.7108/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

EXECUTADO: IRTON BERTOLDO FELLER

EDITAL Nº 710023091805

EXMO. JOEL LUIS BORSUK, MM. JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO DESTA VARA FEDERAL, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL,

FAZ SABER aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que será levado a leilão, nas datas, horários e local abaixo indicados, o bem penhorado nos autos do Cumprimento de Sentença n.º 5013399-09.2022.4.04.7108, que a UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO move em face de IRTON BERTOLDO FELLER, CPF n.º 241.993.380-04.

Datas e local dos leilões

1º Leilão: 07 de outubro de 2025, com encerramento às 11h.

2º Leilão: 20 de outubro de 2025, com encerramento às 11h.

Leiloeira: Joyce Ribeiro, estabelecida na Rua Chico Pedro, n.º 331, Bairro Camaquã, Porto Alegre/RS; telefones 0800-730-4050 / (51) 99630-8866 / 98143-8866, e-mail: joyce@jrleiloes.com.br e site <https://jrleiloes.com.br>.

Não haverá leilão na modalidade presencial.

Local do leilão virtual: site <https://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, 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 até as 10 horas serão apregoados, novamente, em "repasso", por um período adicional de uma hora, 15 minutos após o término do pregão inicial; durante a hora adicional em questão, de "repasso", observar-se-ão, para realização de lances, etc, as mesmas regras estipuladas para o pregão propriamente dito.



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

Descrição dos bens:

1. FRAÇÃO IDEAL de 7.330.518,82 m², equivalente a 20% (vinte por cento) da área de terras matriculada sob o n.º 25.999 do Registro de Imóveis da Comarca de Dois Irmãos/RS, sem benfeitorias, de titularidade de IRTON BERTOLDO FELLER, descrita em sua totalidade como:

Imóvel: Um quinhão ideal de cr\$777\$777 para a avaliação de cr\$8000\$000 no pedaço de terras com a área de 37,70ha, situado nesta Cidade, confrontando na frente ao Leste, com a Estrada Geral de Dois Irmãos; fundos ao Oeste, com o Travessão de Ivoti, antigo Bom Jardim; ao Norte, com propriedade de Bruno Schmitt; e ao Sul, com propriedade de João Boll, cadastrada no INCRA sob nº852.023.017.825, área total 4,20ha, mód. rural 46 30ha. nº mód. rurais 0.08. fração mínima de parcelamento 4,20ha.

- Endereço: o imóvel tem frentes para a Rua Alberto Rübenich, no Bairro Travessão, e para a Rua Sakura, na Colônia Japonesa; e, ultrapassa a Rodovia BR-116 em pontos não bem definidos;

- Topografia: irregular (não alagável);

- Pedologia: solo firme;

- Ocupação: em desuso; A área de terra é desprovida de marcos, limitadores físicos bem definidos, como cercas, muros ou palanques;

- Em sua totalidade, o imóvel é passível de cômodas divisões.

Valor de avaliação da fração penhorada: R\$ 1.235.730,60. (um milhão, duzentos e trinta e cinco mil setecentos e trinta reais e sessenta centavos)

Condições gerais

1. O preço mínimo para a venda do(s) bem(ns) penhorado(s), em 1º leilão, é o valor equivalente à avaliação. Em 2º leilão (que será realizado se não houver interessados no primeiro), o preço mínimo para a venda é o equivalente a **50% do valor da avaliação** (art. 891, parágrafo único, do CPC).

2. Nos termos dispostos no artigo 895 do CPC, poderá o interessado em arrematar de forma parcelada apresentar proposta por escrito à leiloeira nomeada, até o início do primeiro leilão, ofertando lance equivalente à avaliação, ou até o início do segundo leilão, quando será admitida proposta por valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação. Deverá ser observado, contudo, que a oferta contemple, em observância ao disposto no parágrafo 1º do referido artigo, o mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses mediante aplicação de correção monetária (IPCA-E) e instituição de garantia hipotecária a ser averbada no registro do próprio bem imóvel arrematado. Havendo mais de uma proposta de arrematação parcelada, caberá ao juízo decidir conforme previsto no parágrafo 8º do artigo 895 do CPC.



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

Durante a realização dos leilões, o lance para pagamento à vista prevalecerá sobre as propostas de parcelamento previamente recebidas pela leiloeira, observados os limites estabelecidos

3. Caberá ao(s) arrematante(s) o pagamento da **comissão da leiloeira, fixada em 6% para bens imóveis** a incidir sobre o valor da arrematação, e das **custas de arrematação** de 0,5% (meio por cento) do valor da alienação (mínimo de R\$ 10,64 e máximo de R\$ 1.915,38), conforme Tabela III da Lei nº 9.289/96 e Portaria nº 22/2005, do TRF da 4ª Região, que deverão ser recolhidas antes da expedição da respectiva carta.

4. Caberá ao arrematante, ainda, arcar com os eventuais emolumentos relativos à transferência de bem imóvel e demais despesas junto ao Cartório de Registro de Imóveis. A transferência da propriedade do bem arrematado exige a expedição de carta de arrematação, a qual deverá ser solicitada mediante comprovação do recolhimento das custas judiciais (por meio de GRU, a ser obtida junto à leiloeira ou diretamente na Secretaria desta Vara) e, em se tratando de bem imóvel, do ITBI (por meio de guia de recolhimento fornecida pelo Município onde estiver localizado o bem).

5. Não ocorrendo a arrematação dos bens em nenhum dos leilões designados, fica autorizada a VENDA DIRETA a particular, nos termos do art. 880 do Código de Processo Civil e art. 373 e seguintes, do Provimento nº 62/2017, da Corregedoria-Geral do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, que deverá ser tentada pelo próprio leiloeiro designado, no prazo de 60 (sessenta) dias. Em sendo apresentadas propostas que não atendam aos requisitos do edital de leilão público, estas deverão ser submetidas à apreciação deste Juízo.

6. 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 0800-730-4050 / (51) 99630-8866 / 98143-8866. O presente edital também estará disponível, na íntegra, no *site* <https://jrleiloes.com.br>. Será possível, ainda, encaminhar *e-mail* com dúvidas à referida *Central*, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço joyce@jrleiloes.com.br.

POR FIM, CASO NÃO SEJA O DEVEDOR ENCONTRADO, FICA DESDE JÁ INTIMADO DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES SUPRAMENCIONADOS. E, para que no futuro não se alegue ignorância, passa-se o presente Edital que será publicado no sítio eletrônico <https://www2.jfrs.jus.br/leiloes/leiloes-da-subsecao-judiciaria-de-erechim-rs/>, bem como afixado no local de costume e publicado na forma da Lei.

Dado e passado nesta cidade de Erechim, 19/08/2025



Disponibilizado no D.E.: 08/09/2025

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

mediante o preenchimento do código verificador **710023091805v3** e do código CRC **7750ef84**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): JOEL LUIS BORSUK

Data e Hora: 19/08/2025, às 16:00:52

5013399-09.2022.4.04.7108

710023091805.V3