



Disponibilizado no D.E.: 28/08/2025
Prazo do edital: 05/09/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
3ª Vara Federal de Santo Ângelo

Tv. João Meller, 102 - Bairro: Castelarin - CEP: 98804-562 - Fone: (55)3313-7637 - www.jfrs.jus.br - Email: rrsan03@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5004350-95.2018.4.04.7103/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CEREALISTA SEGABINAZZI LTDA

EXECUTADO: RENIR LUIZ SEGABINAZZI (ESPÓLIO)

REPRESENTANTE LEGAL DO EXECUTADO: ZENILDA MARIA MIGOTTO SEGABINAZZI
(INVENTARIANTE)

EXECUTADO: DARCI LUIZ BORTOLAZZO VENDRUSCOLO

EXECUTADO: DIMAS JOAO MIGOTTO

EXECUTADO: CARLOS ALBERTO CADORE

EXECUTADO: SADIR CARLOS FANTINEL (ESPÓLIO)

REPRESENTANTE LEGAL DO EXECUTADO: CRISTIANE FERREIRA FANTINEL (INVENTARIANTE)

EDITAL Nº 710023134375

O(A) Excelentíssimo(a) Juiz(iza) Federal na Titularidade Plena da 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Santo Ângelo/RS, Doutor(a) **Juízo Federal da 3ª VF de Santo Ângelo, FAZ SABER** a todos quantos virem o presente Edital ou dele tiverem conhecimento, que a 3ª Vara Federal de Santo Ângelo/RS, levará à venda em leilões públicos, nas datas, local e sob condições adiante descritas, o(s) bem(ns) penhorado(s) no presente processo:

I - DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO

PRIMEIRO LEILÃO (CPC, art. 886, IV): dia 18 de SETEMBRO DE 2025, com encerramento a partir das 11:00 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, por valores equivalentes a pelo menos 100% da avaliação do(s) bem(ns). Não sendo verificado lances em primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do segundo leilão.

SEGUNDO LEILÃO (CPC, art. 886, V): dia 25 de SETEMBRO de 2025, com encerramento a partir das 11:00 horas. Haverá alienação do bem, em segundo leilão, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor mínimo previsto neste edital, considerado preço vil para os fins do CPC, art. 891. Os leilões serão apenas eletrônicos (CPC, art. 882).

OBSERVAÇÃO: Para o segundo leilão, os lotes serão encerrados de modo escalonado, a cada 1 minuto, sendo o encerramento do lote 01 às 11h00 min, o encerramento do lote 02 às 11h01 min, e assim sucessivamente até o último lote. Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
3ª Vara Federal de Santo Ângelo

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 “repass”, 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 “repass”, observar-se-ão, para realização de lances, etc, as mesmas regras estipuladas para o pregão propriamente dito.**

LOCAL (CPC, art. 886, IV): O leilão será realizado apenas por meio eletrônico, via site www.leiloesjudiciaisrs.com.br.

II – DO PROCESSO E DESCRIÇÃO DO BEM:

PROCESSO N.º 50043509520184047103 –EXECUÇÃO FISCAL

UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CNPJ: 00394460021653

CEREALISTA SEGABINAZZI LTDA, CNPJ: 92470962000122, RENIR LUIZ SEGABINAZZI, CPF: 04978137004, ZENILDA MARIA MIGOTTO SEGABINAZZI, CPF: 28316274000, DARCI LUIZ BORTOLAZZO VENDRUSCOLO, CPF: 18823890004, DIMAS JOAO MIGOTTO, CPF: 10356703053, CARLOS ALBERTO CADORE, CPF: 28316290049, SADIR CARLOS FANTINEL, CPF: 27189422072 e CRISTIANE FERREIRA FANTINEL, CPF: 66731046000

BEM: Uma área de terras situadas nos subúrbios desta cidade, nas cercanias do Matadouro Municipal com a área de 38.259,00m², e tem as seguintes medidas e confrontações de acordo com o mapa de fracionamento devidamente vistoriado pelo Prefeitura Municipal de Uruguaiana em 20/01/78; ao sudoeste mede 94,00m, e faz frente para a Estrada que vai ao Matadouro Municipal; ao sudeste mede 321,00m, e confronta com a Chácara Garcia; ao nordeste mede 140,00m, e confronta com propriedade de Milvo Doviggi; ao noroeste mede 301,60 m, e confronta com propriedade de Langaro Bordignon S/A., essa fração de campo possui um estabelecimento e demais benfeitorias; um pavilhão Industrial com a área de 2.250,00m².

OBS.: Conforme Laudo de Avaliação o imóvel está inserido na malha urbana de Uruguaiana, próximo a BR-1472, na Rua Érico Veríssimo nº 150, e localizado em um bairro de serviço e residencial (ZR1). Apesar de estar de frente para Rua, está em um bairro de baixa valorização econômica por ter acesso sem pavimentação e de largura pouco condizente com as necessidades de algumas empresas ali instaladas. O principal atrativo do imóvel é a proximidade do mesmo em relação ao trevo de acesso a BR-472, possibilitando acesso fácil para escoamento de bens e produtos através do transporte rodoviário. O imóvel está inoperante há vários anos. Não é executada nenhuma manutenção preventiva no mesmo. As máquinas e equipamentos precisam de manutenção completa e além de ser defasadas em capacidade, não é possível determinar se as mesmas são funcionais. Mesmo com grande potencial de armazenamento de grãos e pelo potencial de possível expansão do terreno acreditamos que o imóvel possui baixa liquidez devido necessidade de manutenção geral das benfeitorias e equipamentos, e até mesmo a substituição geral deles. As instalações avaliadas



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
3ª Vara Federal de Santo Ângelo

são muito antigas, com muitas patologias e com processos muito defasados. Desta forma o valor e a procura por estes bens são passíveis de baixa em seus valores. Descrição das benfeitorias: Benfeitoria 01 (Administração): ADMINISTRAÇÃO em alvenaria, com área de 320,00 metros quadrados, com estrutura de cobertura em concreto e cobertura de fibrocimento, forro de laje de concreto, sem revestimento externo, revestimento interno de reboco e pintura, revestimento sanitários de azulejos, revestimento da cozinha de azulejos, piso tacos de madeira e cerâmica, aberturas externas metálicas, aberturas internas madeira. Instalações elétricas em condição boas. Instalações hidrossanitárias em condição boas. Idade aparente: 33,00 Estado de conservação: REQUER REPAROS Estado de manutenção: REPAROS SIMPLES. Benfeitoria 02 (Galpão 01): GALPÃO 01 em alvenaria, com área de 2000,00 metros quadrados, com estrutura de cobertura metálica e cobertura de metálica, forro de sem forro/forro madeira, revestimento externo de reboco e pintura, revestimento interno de reboco e pintura, revestimento sanitários de reboco/azulejo, revestimento da cozinha de reboco, piso cerâmica/concreto, aberturas externas metálicas, aberturas internas sem aberturas. Instalações elétricas em condição ruins. Instalações hidrossanitárias em condição ruins. Idade aparente: 43,00 Estado de conservação: REQUER REPAROS Estado de manutenção: REPAROS SIMPLES. Benfeitoria 03 (Galpão 02): GALPÃO 02 em alvenaria, com área de 2300,00 metros quadrados, com estrutura de cobertura metálica e cobertura de metálicas, forro de sem forro, revestimento externo de reboco e pintura, revestimento interno de chapisco e pintura, revestimento sanitários de reboco e pintura, revestimento da cozinha de não, piso concreto, aberturas externas metálicas, aberturas internas não. Instalações elétricas em condição ruins. Instalações hidrossanitárias em condição ruins. Idade aparente: 43,00 Estado de conservação: REQUER REPAROS Estado de manutenção: REPAROS SIMPLES. Benfeitoria 04 (Rampa/lavagem): RAMPA/LAVAGEM em alvenarias/concreto, com área de 25,00 metros quadrados, revestimento externo de reboco, revestimento interno de salpique, piso concreto. Idade aparente: 33,00 Estado de conservação: REGULAR Estado de manutenção: NECESSITA REPAROS. Benfeitoria 05 (Residência): RESIDÊNCIA em alvenaria, com área de 156,00 metros quadrados, com estrutura de cobertura madeira e cobertura de fibrocimento, forro de madeira, revestimento externo de reboco e pintura, revestimento interno de reboco e pintura, revestimento sanitários de azulejo, revestimento da cozinha de azulejo, piso cerâmica/tacos madeira, aberturas externas metálicas, aberturas internas madeira. Instalações elétricas em condição regulares. Instalações hidrossanitárias em condição regulares. Idade aparente: 33,00 Estado de conservação: REQUER REPAROS Estado de manutenção: PEQUENOS REPAROS. Benfeitoria 06 (Refeitório): REFEITÓRIO em alvenaria, com área de 174,00 metros quadrados, com estrutura de cobertura madeira e cobertura de fibrocimento, forro de PVC, revestimento externo de reboco e pintura, revestimento interno de reboco e pintura, revestimento sanitários de azulejo, revestimento da cozinha de azulejo, piso cerâmica, aberturas externas metálicas, aberturas internas madeira. Instalações elétricas em condição regulares. Instalações hidrossanitárias em condição regulares. Idade aparente: 33,00 Estado de conservação: REQUER REPAROS Estado de manutenção: PEQUENOS REPAROS. Benfeitoria 07 (Cozinha): COZINHA em alvenaria, com área de 80,00 metros quadrados, com estrutura de cobertura madeira e cobertura de fibrocimento, forro de madeira, revestimento externo de reboco e pintura, revestimento interno de reboco e pintura, revestimento sanitários de azulejo, revestimento da cozinha de epóxi, piso cerâmica/tacos madeira, aberturas externas metálicas, aberturas internas madeira. Instalações elétricas em condição regulares. Instalações hidrossanitárias em condição



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
3ª Vara Federal de Santo Ângelo

regulares. Idade aparente: 33,00 Estado de conservação: NECESSITA REPAROS Estado de manutenção: PEQUENOS REPARO. Benfeitoria 08 (Deposito geral): DEPOSITO GERAL em alvenaria, com área de 140,00 metros quadrados, com estrutura de cobertura madeira e cobertura de fibrocimento, forro de madeira, revestimento externo de reboco e pintura, revestimento interno de reboco e pintura, revestimento sanitários de azulejo, revestimento da cozinha de azulejo, piso cerâmica/tacos madeira, aberturas externas metálicas, aberturas internas madeira. Instalações elétricas em condição ruim. Instalações hidrossanitárias em condição ruim. Idade aparente: 33,00 Estado de conservação: NECESSITA REPAROS Estado de manutenção: REPAROS SIMPLES. Benfeitoria 09 (Galpão): GALPÃO em alvenaria, com área de 1500,00 metros quadrados, com estrutura de cobertura metálica e cobertura de metálica, forro de sem forro/forro madeira, revestimento externo de reboco e pintura, revestimento interno de reboco, piso concreto, aberturas externas metálicas. Instalações elétricas em condição ruins. Instalações hidrossanitárias em condição ruins. Idade aparente: 53,00 Estado de conservação: NECESSITA REPAROS Estado de manutenção: REPAROS SIMPLES. Benfeitoria 10 (Pórtico): PÓRTICO em alvenaria, com área de 20,00 metros quadrados, com estrutura de cobertura concreto e cobertura de laje de concreto, forro de laje concreto, revestimento externo de reboco e pintura, revestimento interno de reboco e pintura, piso concreto, aberturas externas metálica. Instalações elétricas em condição regular. Instalações hidrossanitárias em condição regular. Idade aparente: 28,00 Estado de conservação: REGULAR Estado de manutenção: PEQUENOS REPAROS. Benfeitoria 11 (Moegas): MOEGAS em concreto, com área de três unidades metros quadrados, revestimento interno de concreto, piso barras metálicas. Instalações elétricas em condição ruins. Idade aparente: 53,00 Estado de conservação: NECESSITA REPAROS Estado de manutenção: REGULAR. Benfeitoria 12 (Silos metálicos): SILOS METÁLICOS em paredes metálicas, com área de 30.000 sacos metros quadrados, com estrutura de cobertura metálica e cobertura de telhas metálicas, forro de metálicas, piso metálico. Instalações elétricas em condição ruins. Idade aparente: 33,00 Estado de conservação: NECESSITA REPAROS Estado de manutenção: REGULAR. Benfeitoria 13 (Silos metálicos): SILOS METÁLICOS em paredes metálicas, com área de 1.500 sacos, com estrutura de cobertura metálica e cobertura de metálicas, forro de metálicas, revestimento externo de metálicas, piso metálico. Instalações elétricas em condição ruins. Idade aparente: 33,00 Estado de conservação: NECESSITA REPAROS Estado de manutenção: REGULAR. Benfeitoria 14 (Silos metálicos): SILOS METÁLICOS em paredes metálicas, com área de 1400 sacos, com estrutura de cobertura metálica e cobertura de metálicas, forro de metálicas, revestimento externo de metálicas, piso metálicos. Instalações elétricas em condição ruins. Idade aparente: 33,00 Estado de conservação: REGULAR Estado de manutenção: REGULAR. Benfeitoria 15 (Silo metálico): SILO METÁLICO em paredes metálicas, com área de 2.200 sacos, com estrutura de cobertura metálicos e cobertura de metálicas, forro de metálicas, revestimento externo de metálicas, piso metálicos. Instalações elétricas em condição ruins. Idade aparente: 33,00 Estado de conservação: NECESSITA REPAROS Estado de manutenção: REGULAR. Benfeitoria 16 (Silos metálicos): Silos metálicos com paredes metálicas, com área de 600 sacos, com estrutura de cobertura metálicos e cobertura de metálicas, forro de metálicas, revestimento externo de metálicas, piso metálicos. Instalações elétricas em condição ruins. Idade aparente: 33,00 Estado de conservação: NECESSITA REPAROS Estado de manutenção: REGULAR. Benfeitoria 17 (Balança): BALANÇA em com estrutura de cobertura Concreto/Metálica e Instalações elétricas em condição ruim. Idade aparente: 33,00



Disponibilizado no D.E.: 28/08/2025
Prazo do edital: 05/09/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
3ª Vara Federal de Santo Ângelo

Estado de conservação: NECESSITA REPAROS [Estado de manutenção] REPAROS IMPORTANTES. Benfeitoria 18 (Poço artesiano): Poço artesiano em Instalações elétricas em condição Ruins. Instalações hidrossanitárias em condição em PVC. Idade aparente: 17,00 Estado de conservação: NECESSITA REPAROS. Estado de manutenção: REPAROS IMPORTANTES. Imóvel matriculado sob o nº 5.498, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uruguaiana/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 7.361.365,83 (sete milhões, trezentos e sessenta e um mil, trezentos e sessenta e cinco reais e oitenta e três centavos), em 14 de março de 2024.

ÔNUS: Constam Hipotecas em favor de Banco do Brasil S.A.; Penhora nos autos nº 1999.71.03.000983-2 (5004352-65.2018.4.04.7103), em favor de União – Fazenda Nacional, em trâmite na 3ª Vara Federal de Santo Ângelo/RS; Penhora nos autos nº 99.13.00333-4 (5004351 80.2018.4.04.7103), em favor de União – Fazenda Nacional, em trâmite na 3ª Vara Federal de Santo Ângelo/RS; Indisponibilidade de Bens e Penhora nos autos nº 0020459-52.2020.5.04.0271, em favor de VILMAR BENITES DE OLIVEIRA, em trâmite na Vara de Trabalho de Osório/RS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DEPOSITÁRIO: RENIR LUIZ SEGABINAZZI – ESPÓLIO.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Érico Veríssimo, nº 150, São José, Uruguaiana/RS.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 1.948.334,10 (um milhão, novecentos e quarenta e oito mil, trezentos e trinta e quatro reais e dez centavos), em 12 de agosto de 2025.

Fica autorizada a Leiloeira nomeada nos autos, em sendo o caso, a providenciar a remoção do bem para depósito, às suas expensas. Havendo resistência por parte do devedor na entrega do bem, deverá a leiloeira solicitar auxílio dos oficiais de justiça à disposição deste Juízo. Nesse caso, proceda a Secretaria à confecção do mandado necessário.

III – REGRAS GERAIS DO LEILÃO

1. Das intimações:

O executado será intimado do leilão por intermédio do seu advogado. Caso o executado não tenha procurador constituído nos autos, será intimado por carta com aviso de recebimento destinada ao endereço constante do processo ou do sistema informatizado da Justiça Federal (SMWEB), ou por Oficial de Justiça (art. 889, I da Lei 13.105/2015). Caso frustrados esses meios, o executado será tido por intimado pela publicação deste Edital na imprensa oficial (Diário Eletrônico), conforme art. 889, parágrafo único, da Lei 13.105/2015.

Nesse caso, fica(m) também intimado(s), através do edital, caso não tenha(m) sido encontrado(s) para intimação pessoal (inciso VI do artigo 371 do Provimento n.º 62, de 13.06.2017, da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4.ª



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
3ª Vara Federal de Santo Ângelo

Região), o(s) Executado(s), em se tratando de pessoa física; se casado for, o cônjuge, bem como os coproprietários de bem indivisível; o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a alienação recair sobre bem gravado com tais direitos reais; o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a alienação recair sobre tais direitos reais.

No caso de penhora de bem ofertado por terceiro, deverá este ser intimado para remir o bem no prazo de 15 dias (art. 19, I, da Lei nº 6.830/80).

2. Demais disposições:

a) A alienação dos bens ficará a cargo da Leiloeira Joyce Ribeiro, telefones 0800-707-9272 ou (51) 9.8143-8866, e-mail: contato@leiloesjudiciaisrs.com.br e “site”: www.leiloesjudiciaisrs.com.br.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes na hasta pública, bem como quanto aos procedimentos e regras adotados para sua validade, poderão ser obtidos através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone 0800-707-9272. O presente edital também estará disponível, na íntegra, no sítio www.leiloesjudiciaisrs.com.br. Será possível, também, encaminhar e-mails com dúvidas à referida Central de Atendimento, através do link "Fale Conosco", ou diretamente pelo endereço contato@leiloesjudiciaisrs.com.br.

Fica, ainda, autorizada a Leiloeira a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s) de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóvel(eis) em Condomínio. Em caso de resistência/impedimento, deverá a Leiloeira comunicar a situação nos autos.

b) Quem pretender arrematar os bens na modalidade eletrônica deverá ofertar lances pela Internet, através do site www.leiloesjudiciaisrs.com.br, devendo, para tanto:

1) efetuar cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão;

2) confirmar os lances e recolher a quantia respectiva na data designada para a realização da hasta, para fins de lavratura do termo próprio, sendo que, nesse caso, havendo arrematação, o arrematante receberá as guias de recolhimento correspondentes ao lance ofertado por e-mail, para o devido pagamento.

Nesse caso, ficam os interessados cientes de que estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentos destinados aos lançadores presenciais, inclusive quanto à responsabilidade civil e criminal.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
3ª Vara Federal de Santo Ângelo

c) Acaso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, **após o dia 08/09/2025**, responderá o executado pelas despesas da Leiloeira, que **arbitro em 2% (dois por cento) do valor da avaliação ou da dívida, o que for menor** (cópia desta decisão servirá de título para a cobrança/protesto, instruída com os documentos pertinentes), não podendo o valor resultante exceder R\$ 10.000,00, definido como o teto máximo do ressarcimento devido. De outro lado, não haverá ressarcimento à Leiloeira nos casos em que o leilão não for realizado em virtude de requerimento da credora.

Para os casos de pagamento do débito direto ao Exequente pelo Executado, **em data anterior a 08/09/2025**, ou qualquer transação que implique suspensão ou cancelamento do leilão, deverá o executado efetuar, se já houver sido publicado o edital de leilão, o pagamento de eventual despesa comprovada pela leiloeira, cuja cobrança deverá se dar, de igual modo, diretamente no Juízo Estadual pertinente.

IV – DO LANCE

Todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, devendo a Leiloeira observar as restrições dos incisos do art. 890 da Lei 13.105/2015.

Nos termos do artigo 891 e seu parágrafo único do novo Código de Processo Civil, não será aceito lance que ofereça preço vil, entendido este como preço mínimo para lance, alienação direta ou proposta de parcelamento. Assim, o lance deverá ser **IGUAL OU SUPERIOR A 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR DA AVALIAÇÃO** (exceto nos casos expressamente dispostos neste edital), devendo os licitantes ofertar lances, hora e local acima mencionados, cientes de que a venda será feita à vista (exceto nas hipóteses de parcelamento, descritas nos itens seguintes) e o pagamento deverá ser realizado pelo arrematante no prazo de 48 horas para o caso de arrematação pelo meio eletrônico (conforme artigo 892 do novo Código de Processo Civil), cabendo ao arrematante, ainda, o pagamento da comissão da Leiloeira (à vista) e demais despesas de arrematação.

Por ocasião do 1º leilão os bens disponíveis só poderão ser arrematados por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

No 2º leilão, os bens poderão ser arrematados por qualquer valor, observado o preço mínimo definido neste Edital.

Recaindo a alienação sobre **bem indivisível com reserva de quotas-parte de 50%** (meação de cônjuge ou quotas de coproprietários alheios à execução), observada a necessidade do cálculo destas sobre o valor da avaliação (art. 843, §§1º e 2º, CPC), **considerar-se-á como preço não vil aquele equivalente a 70% do valor da avaliação**, objetivando garantir um patamar mínimo de utilidade da alienação à quitação do crédito exequendo.

Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
3ª Vara Federal de Santo Ângelo

§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

§ 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

Recaindo a alienação sobre **bem indivisível com reserva de quotas-parte superior a 50%** (meação de cônjuge ou quotas de coproprietários alheios à execução), observada a necessidade do cálculo destas sobre o valor da avaliação (art. 843, §§1º e 2º, CPC), **considerar-se-á como preço não vil aquele que superar a reserva de quotas em 15% do valor da avaliação**, objetivando garantir um patamar mínimo de utilidade da alienação à quitação do crédito exequendo.

Havendo necessidade de desmembramento da área, para os casos de arrematação de partes ideais de imóveis, sejam eles urbanos ou rurais, os custos decorrentes de nomeação de perito para a delimitação da área, bem como de emolumentos para registro, correrão por conta do arrematante.

V – DA ARREMATAÇÃO

Não caberão embargos à arrematação.

Nos termos do artigo 903 da Lei 13.105/15, qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o parágrafo 4.º do artigo 903, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Somente poderá ser invalidada, considerada ineficaz ou resolvida a arrematação nas hipóteses dos incisos I, II e III do §1º do artigo 903, anteriormente referido.

O arrematante poderá desistir da arrematação nos casos dos incisos I, II e III do §5.º do já citado artigo 903 da Lei 13.105/15 (NCPC).

Somente após a expedição da ordem de entrega ou da carta de arrematação (artigo 901 do NCPC) é que o arrematante estará autorizado por este Juízo a levantar os bens arrematados. A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão da leiloeira, comprovado o recolhimento do ITBI e das demais despesas da execução.

Para tanto, fixo o pagamento da comissão da Leiloeira, na proporção de 6% (seis por cento) para bens imóveis e 10% (dez por cento) para bens móveis, percentual incidente sobre o valor arrematado; as custas judiciais importam em 0,5% (meio por cento) sobre o valor do lance, com o mínimo de R\$ 10,64 e o máximo de R\$ 1.915,38, nos termos da Lei n.º 9.289/1996 (Regimento de Custas da Justiça Federal), cujo recolhimento se dará por meio de guia a ser retirada em secretaria junto ao setor competente, conforme previsto na Lei n.º 9.289/96, tabela III.



Disponibilizado no D.E.: 28/08/2025
Prazo do edital: 05/09/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
3ª Vara Federal de Santo Ângelo

A carta de arrematação determinará o cancelamento da penhora realizada por este juízo, bem como de quaisquer outros ônus registrados/averbados na matrícula do imóvel, tais como penhoras, averbações premonitórias, notícias de penhora, indisponibilidade judicial, arrolamento, hipoteca, etc.

VI - REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE IMÓVEIS

Arbitro a comissão da Leiloeira em 6% (seis por cento) do valor do lance.

Será vencedor o maior lance, admitido o parcelamento, nos termos constantes no edital.

Deverá ser observada a cota parte de coproprietário ou cônjuge meeiro, a qual será paga à vista no ato da arrematação.

Para lances inferiores e/ou iguais a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) somente será admitido pagamento À VISTA.

O pagamento dos emolumentos cartorários para registro da carta de arrematação será de responsabilidade do arrematante.

a) Do parcelamento pelo CPC:

O lance parcelado ficará limitado ao remanescente da **cota parte do coproprietário ou cônjuge meeiro** e ao valor da dívida, com sinal de 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o restante, **observado o número máximo de 06 (seis) parcelas mensais e sucessivas**, no valor mínimo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) cada uma. O vencimento das parcelas será em 30 (trinta) dias após o respectivo leilão, devendo tais parcelas serem depositadas consoante a normatização em vigor da PGFN.

A dívida será garantida por hipoteca do próprio imóvel.

A correção das parcelas se dará pela Taxa SELIC.

O valor que exceder ao montante da dívida deverá ser depositado à vista quando do pagamento da entrada. Nos termos dos §§ 3º e 6º do artigo 98 da Lei 8.212/91, o débito do executado será quitado na proporção do valor da arrematação, ficando o controle do parcelamento a cargo do exequente.

Se o arrematante não pagar, no vencimento, quaisquer das parcelas mensais, o saldo devedor vencerá antecipadamente e será acrescido em dez por cento de seu valor a título de multa, podendo ser inscrito em dívida ativa e executado de forma autônoma pela Fazenda Nacional.

b) Do parcelamento nas execuções fiscais:



Disponibilizado no D.E.: 28/08/2025
Prazo do edital: 05/09/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
3ª Vara Federal de Santo Ângelo

O parcelamento dos valores correspondentes à arrematação de bem em leilão nas execuções fiscais promovidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional dar-se-á conforme a Portaria PGFN n.º 1026, de 20 de junho de 2024.

Art. 1º. Esta Portaria disciplina o parcelamento do valor correspondente à alienação judicial de bem em execuções fiscais promovidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN.

§ 1º A alienação judicial é aquela realizada por iniciativa particular ou em leilão judicial eletrônico ou presencial, nos termos do art. 879 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil e da regulamentação da PGFN.

§ 2º As disposições constantes desta Portaria:

I - não se aplicam à alienação judicial decorrente de execução fiscal da dívida ativa do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS e de contribuições sociais instituídas pelos arts. 1º e 2º da Lei Complementar n.º 110, de 29 de junho de 2001;

II - não impedem a aplicação do art. 895 do Código de Processo Civil; e

III - não se aplicam à alienação de ativos através do programa Comprei, nos termos da Portaria PGFN n.º 3.050, de 6 de abril de 2022.

Art. 2º. O valor correspondente ao bem alienado judicialmente poderá ser parcelado em até 60 (sessenta) prestações, sendo a primeira, referente à entrada, no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total a ser parcelado.

Parágrafo único. É vedada a concessão de parcelamento de alienação judicial:

I - de bem com valor inferior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

II - de bem móvel, exceto embarcações e aeronaves;

III - do montante que supere o valor da dívida ativa exequenda, quando não observada a condição estabelecida no art. 4º, § 2º, desta Portaria;

IV - caso existente penhora ou habilitação de crédito realizada por credor preferencial;

V - no caso de concurso entre Fazendas Públicas; e

VI - para adquirente/arrematante, inclusive para aquele que se utiliza de interposta pessoa, que:

a) não detenha regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional;

b) não detenha certificado de regularidade com o FGTS;

c) esteja em recuperação judicial ou falido;

d) esteja com situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ suspensa, inapta, baixada ou nula;

e) esteja com insolvência civil decretada;



Disponibilizado no D.E.: 28/08/2025
Prazo do edital: 05/09/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
3ª Vara Federal de Santo Ângelo

f) esteja com situação cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF pendente de regularização, suspensão, cancelada por multiplicidade, titular falecido ou nula;

*g) tenha em seu desfavor a rescisão de pelo menos 3 (três) parcelamentos, nos termos desta Portaria ou das **Portaria PGFN nº 79, de 3 de fevereiro de 2014**, e Portaria PGFN nº 262, de 11 de junho de 2002; ou*

*h) tenha praticado ou participado de ato doloso que resulte no desfazimento da alienação judicial devidamente comunicado à autoridade policial ou ao Ministério Público Federal (art. 358 do **Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal**).*

Art. 3º. As disposições da presente Portaria deverão constar no edital do leilão como condição de concessão do parcelamento.

A primeira prestação deverá ser paga no ato da arrematação e as demais serão corrigidas, na ocasião de cada pagamento, por juros equivalentes à SELIC acumulada mensalmente da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, acrescidas de 1% relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.

Uma vez realizada a arrematação parcelada e expedida a carta de arrematação, o valor total obtido será abatido do montante da dívida e, se suficiente para sua quitação, a execução fiscal será extinta. Caso insuficiente o valor, a execução prosseguirá pelo saldo remanescente.

O atraso no pagamento de qualquer prestação ocasionará a rescisão do parcelamento e vencimento antecipado do saldo devedor, que será acrescido de multa de mora equivalente a 50%, conforme dispõe o art. 98 da Lei nº 8.212/91.

A administração e o controle do parcelamento deverão ser realizados pela unidade da PGFN responsável pela execução fiscal.

Após expedida a carta de arrematação para pagamento parcelado, será a mesma levada pelo arrematante ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor da União.

Esse parcelamento não se aplica às execuções fiscais que têm como fundamento a cobrança de débitos devidos ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

VII - REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE VEÍCULOS

Arbitro a comissão da Leiloeira em 10% (dez por cento) do valor do lance.

Para lances INFERIORES e/ou IGUAIS a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) somente será admitido pagamento À VISTA (exceto nos casos em que a exequente for a Fazenda Nacional, em que deverá ser observado o disposto no inciso II do parágrafo 2º da Portaria PGFN nº 1026, de 20 de junho de 2024).



Disponibilizado no D.E.: 28/08/2025
Prazo do edital: 05/09/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
3ª Vara Federal de Santo Ângelo

Tratando-se de veículos automotores em geral, o bem somente poderá ser adquirido no primeiro leilão, pelo preço igual ou superior ao valor da avaliação. No segundo leilão, não poderá ser aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

O pagamento à vista ocorrerá mediante caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, em dinheiro, e depósito do restante em até cinco dias úteis. Não paga nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor da credora (art. 897 da Lei 13.105/2015), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser refeito, podendo, se for o caso, ser utilizada a segunda data já agendada acima.

O pagamento poderá ser feito de forma parcelada, **somente em processos nos quais a Fazenda Nacional NÃO SEJA A EXEQUENTE** nos seguintes termos: 25% (vinte e cinco por cento) do valor à vista (artigo 895, §1.º, do NCPC), pago e comprovado em até dois dias úteis, **sendo que o restante poderá ser parcelado em até 06 (seis) vezes, com parcelas nunca inferiores a R\$ 500,00** (quinhentos reais), servindo o próprio bem arrematado como caução idônea. A primeira das demais parcelas vencerá 30 (trinta) dias após o respectivo leilão, e assim sucessivamente em relação a cada parcela, com correção pela Taxa SELIC, valores a serem depositados, cada um a seu tempo, mediante guia própria e de forma vinculada à execução.

Após expedida a carta de arrematação para pagamento parcelado, será constituído penhor do bem arrematado em favor da União, o qual será registrado na repartição competente mediante requerimento do arrematante.

O arrematante receberá tais bens livres de penhoras, multas, taxas de licenciamento e IPVA atrasados.

Caberá à Leiloeira controlar a integralização do pagamento.

VIII - REGISTRO DE IMÓVEIS. DESPESAS DE CANCELAMENTO DE PENHORAS E DEMAIS ÔNUS.

Nos termos do artigo 320-G do Provimento N° 188 de 04/12/2024 do Conselho Nacional de Justiça, "*No caso de arrematação, alienação ou adjudicação, a autoridade judicial que determinou tais medidas deverá, expressamente, prever o cancelamento das demais constrições oriundas de outros processos, arcando o interessado com os emolumentos devidos*", cabendo, portanto, **ao arrematante** o pagamento tanto do cancelamento das demais constrições oriundas de outros processos quanto do registro da carta de arrematação.

IX - DOS DÉBITOS RELATIVOS AO IPTU

Dispõe o artigo 34 do Código Tributário Nacional (CTN) acerca do sujeito passivo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana:

Art. 34. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
3ª Vara Federal de Santo Ângelo

Portanto, trata-se de sujeição passiva tributária na qual a posse considerada não é qualquer posse, **mas, sim, a da pessoa que já é** ou pode ser proprietária da coisa, uma vez que, a teor do art. 110 do CTN:

Art. 110. A lei tributária não pode alterar a definição, o conteúdo e o alcance de institutos, conceitos e formas de direito privado, utilizados, expressa ou implicitamente, pela Constituição Federal, pelas Constituições dos Estados, ou pelas Leis Orgânicas do Distrito Federal ou dos Municípios, para definir ou limitar competências tributárias.

Ocorre que a transferência da propriedade para o arrematante somente se dá a partir do registro da carta de arrematação.

Os débitos anteriores, referentes ao IPTU, devem observar os termos do parágrafo único do artigo 130 do CTN:

*Art. 130. **Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.***

Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

Essa sub-rogação é efeito automático da arrematação no plano processual: **arrematado o bem, ele deixa de ser objeto da execução, que passa a ser o preço.**

Assim, os entes Municipais deverão apresentar demonstrativo de débitos de IPTU referentes ao imóvel arrematado, a fim de que sejam pagos, nesta execução fiscal, em havendo recursos suficientes, após já satisfeito o crédito objeto de execução fiscal.

X - REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE MÁQUINAS E DEMAIS BENS MÓVEIS

Arbitro a comissão da Leiloeira em 10% (dez por cento) do valor do lance.

Para lances INFERIORES e/ou IGUAIS a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) somente será admitido pagamento À VISTA.

Tratando-se de máquinas e demais bens móveis, somente poderão ser adquiridos no primeiro leilão, pelo preço igual ou superior ao valor da avaliação. No segundo leilão, **não poderá ser aceito lance inferior a 40% (quarenta por cento) da avaliação.**

O pagamento se dará apenas na forma à vista, mediante caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, em dinheiro, e depósito do restante em até cinco dias úteis. Não paga nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor da credora (art. 897 da Lei 13.105/2015), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser refeito, podendo, se for o caso, ser utilizada a segunda data já agendada acima.

Caberá à Leiloeira controlar a integralização do pagamento.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
3ª Vara Federal de Santo Ângelo

XI - DA ADJUDICAÇÃO

Nas execuções fiscais, fica cientificada a parte executada de que, não havendo licitantes no 1.º e no 2.º leilões, a Fazenda Nacional poderá ADJUDICAR o bem constricto por 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme autorização contida nos parágrafos sétimo e décimo primeiro do artigo 98 da Lei n.º 8.212/1991, este último incluído pela Lei n.º 10.522/2002.

XII- VENDA DIRETA

Não tendo havido sucesso quanto à alienação em hasta pública do(s) bem(ns) penhorado(s), não havendo interesse da Fazenda Nacional em adjudicá-lo(s), bem como considerando a possibilidade de a mesma ser efetuada diretamente a eventuais interessados, **será procedida à venda direta dos bens penhorados, pelo prazo de até 90 (noventa) dias ou até que seja apresentada proposta para aquisição do bem, o que ocorrer primeiro, devendo observar os valores mínimos definidos neste edital.**

Ocorrendo a alienação por venda direta, deverá o proponente efetuar o depósito judicial do valor proposto, no prazo de 03 (três) dias, sob pena de aplicação de multa no valor de 20% (vinte por cento) do valor da proposta em favor do exequente.

Restando inviabilizada a venda direta dos bens penhorados (caso, por exemplo, de bens inservíveis, sucata ou sem colocação em mercado), propostas de compra por valores inferiores a esses balizamentos poderão ser submetidas à apreciação judicial para provimento específico.

XII - DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE O PARCELAMENTO:

Eventuais dúvidas quanto à possibilidade de parcelamento em razão do valor da parcela deverão ser suscitadas a este Juízo.

Não será concedido parcelamento da arrematação de bens consumíveis e outros bens móveis, exceto veículos automotores em geral.

É VEDADA a concessão de parcelamento nos termos da Portaria PGFN nº 79, NO CASO DE CONCURSO DE PENHORA COM CREDOR PRIVILEGIADO (artigo 9º da Portaria PGFN 79/2014), ressalvada a possibilidade de pagamento à vista do crédito trabalhista preferencial, desde que haja prévia concordância da PGFN.

XIII - DISPOSIÇÕES FINAIS:

1. Concretizada a alienação, será lavrado auto e/ou carta, onde constará que, havendo crédito tributário relativo a alguma hipótese descrita no artigo 130 do Código Tributário Nacional, o proponente adquire a propriedade definitiva dos bens, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, multas, tributos e de outros encargos, em conformidade com o parágrafo único da referida norma.



Disponibilizado no D.E.: 28/08/2025
Prazo do edital: 05/09/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
3ª Vara Federal de Santo Ângelo

2. Caso o valor da arrematação se mostre insuficiente para liquidar o débito em cobrança, a execução deverá prosseguir pelo saldo remanescente.

Documento eletrônico assinado por **ANDREIA MOMOLLI, Juíza Federal na Titularidade Plena**, 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 **710023134375v3** e do código CRC **8150c5d2**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANDREIA MOMOLLI
Data e Hora: 27/08/2025, às 11:49:02

5004350-95.2018.4.04.7103

710023134375.V3