



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 5004348-61.2023.4.04.7100/RS

REQUERENTE: POLÍCIA FEDERAL/RS

INTERESSADO: EDER LUIS KOCHENBORGER MARTINS

INTERESSADO: SIRLAINE ANDREIA HINSCHINK

EDITAL Nº 710023206118

A Excelentíssima Senhora Doutora **CRISTINA DE ALBUQUERQUE VIEIRA**, Juíza Federal Substituta na Titularidade Plena 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 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:

- **07 de outubro 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.

- **20 de outubro 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 “repasso”, 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 do art. 61, §11º da Lei nº 11.343/2006.



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

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 Código de Processo Civil.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

O Apartamento número quarenta e três (43) do “Edifício Justo”, situado no terceiro andar ou quarto pavimento, frente para a rua Lindolfo Collor, com entrada pela porta geral número 981 da rua Independência, nesta cidade de São Leopoldo/RS, Bairro Centro, com a área construída útil de 58,83m², composto de nove peças a saber: vestibulo, living, dois dormitórios, corredor de ligação, banheiro, cozinha, despensa e W.C. de empregada, além de uma área de serviço com tanque. A este apartamento corresponde uma parte ideal de 5,53% do terreno, bem como das dependências e coisas inalienáveis e indivisíveis de uso comum e fim proveitoso do edifício. - Dito imóvel foi construído sobre o terreno localizado na quadra número quarenta e nove (49) da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas Independência, Conceição, Primeiro de Março e Lindolfo Collor, medindo onze metros e quarenta centímetros (11,40m) de frente a Leste, à rua Independência, e igual metragem nos fundos, a Oeste, a entestar com imóvel da viúva de Marcos Peter, por trinta e três metros (33m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao Norte, onde limita com propriedade de herdeiros de Carlos Crussius Primo, e trinta e cinco metros e sessenta e cinco centímetros (35,65m) pelo outro lado, ao Sul, no alinhamento da rua Lindolfo Collor, com a qual faz esquina. **OBS.:** Conforme avaliação, trata-se de uma unidade residencial padrão em condomínio residencial, com área útil de 58,83 m², composto por vestibulo, living, dois dormitórios, corredor, banheiro, cozinha, despensa e W.C. de empregados. A fachada do edifício residencial encontra-se em estado de conservação regular, apresentando desgaste da pintura e marcas típicas decorrentes da ação do tempo e da ausência de manutenção preventiva. As sacadas das unidades habitacionais apresentam variações de material, sendo algumas constituídas por gradis metálicos e outras por diferentes tipos de fechamento. Imóvel aparente idade por volta de 43 anos, e não foi possível a constatação interna da unidade, nem mesmo quanto à ocupação, tendo em vista que a equipe desta profissional não foi atendida no local. O imóvel localiza-se em esquina formada pelas ruas Lindolfo Collor e Independência, no centro do município de São Leopoldo/RS. O acesso aos apartamentos se dá por uma porta constante na rua Independência, com numeração 981. O imóvel está situado em uma região predominantemente comercial, embora existam alguns edifícios residenciais em seu entorno. No pavimento térreo do prédio onde o bem se localiza, há diversos estabelecimentos comerciais, como lanchonetes, lojas e uma gelateria. A aproximadamente 600 metros, encontram-se o Shopping Bourbon, o Complexo Hospitalar Unimed, a estação ferroviária e agências bancárias como Sicredi, Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal. A outros estabelecimentos comerciais próximos, tais como farmácias, hotéis, padarias, lanchonetes, restaurantes, academias, lojas, entre outros. Imóvel matriculado sob o nº 46.326, no Registro de Imóveis da Comarca de São Leopoldo/RS.

OBS.: IMÓVEL ESTÁ REGISTRADO EM NOME DE TERCEIRO, QUAL SEJA, SÔNIA REGINA GOULART.

AValiação: R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), em 05 de agosto de 2025.



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

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 Independência, nº 981, Apto. 43, Centro, São Leopoldo/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,



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

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 Código de Processo Civil.

EXPEDIDO nesta cidade de Porto Alegre/RS. Eu, BRZ23, Técnico Judiciário, digitei. E eu, José Ricardo Da Silva Souza, Diretor de Secretaria, conferi.



Disponibilizado no D.E.: 05/09/2025

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

eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **710023206118v3** e do código CRC **fc017ec7**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): CRISTINA DE ALBUQUERQUE VIEIRA

Data e Hora: 04/09/2025, às 15:39:23

5004348-61.2023.4.04.7100

710023206118 .V3