Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, 600, 4º andar - Ala Oeste - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90010-395 - Fone: (51)98924-8916 - www.trf4.jus.br - Email: rspoa16@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5002860-86.2015.4.04.7121/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: ESJ CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA

APENSO(S) ART.28 LEF: 5001571-76.2019.4.04.7122

EDITAL Nº 710023354384

DESPACHO/DECISÃO - EDITAL DE LEILÃO

PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO:

1. **Indefiro o pedido da parte executada do evento 297, PET1 de desapensamento da EF 5001571-76.2019.4.04.7122**, porquanto se verifica que do evento 70, CERT1 e do evento 77, DESPADEC1 desta EF principal, houve o regular apensamento, antes mesmo da penhora do evento 78, TERMOPENH1 e evento 79, TERMOPENH1, considerando-se como penhorados os imóveis tanto para a EF principal (EF 5002860-86.2015.4.04.7121), quanto para seu apenso (EF 5001571-76.2019.4.04.7122).

2. Trata-se de execução fiscal apta à realização de leilão do(s) bem(ns) penhorado(s), conforme diligências realizadas pela Secretaria desta Vara.

Não houve interesse da parte exequente na adjudicação dos bens penhorados (art. 881 da Lei 13.105/2015), tampouco pedido da parte exequente para alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor (art. 880, caput, da Lei 13.105/2015).

Assim, com base no art. 730 da Lei 13.105/2015 e Resolução nº 236 de 13/07/2016 - CNJ, determino a realização de leilão público para alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) (evento 79, TERMOPENH1), em atenção à decisão do evento 233, DESPADEC1 e petição do evento 240, assim descrito(s) resumidamente:

1) o imóvel matriculado sob o nº 152.945 do Registro de Imóveis de Tramandaí/RS (evento 303, MATRIMÓVEL1), avaliado em R$20.000,00 (vinte mil reais), em 03/2022 (evento 137, PRECATORIA1):

CNM: 098228.2.0152945-70

MATRÍCULA 152.945

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
1	152.945

Tramandaí, 19 de dezembro de 2017

BOX número três (3) - do **Edifício RESIDENCIAL FIRENZE**, situado neste Município, localizado no térreo ou primeiro pavimento, faz divisa a sudeste com a área de circulação e manobras de veículos, a noroeste com a loja número 02, a nordeste com o box número 04 e a sudoeste com o box número 02, com área real privativa de doze metros e quarenta e cinco decímetros quadrados (12,45m²), área de uso comum de cinco metros, cinquenta e sete decímetros e trinta e sete centímetros quadrados (5,5737m²), fração ideal de 0,00162, área real total de dezoito metros, dois decímetros e trinta e sete centímetros quadrados (18,0237m²).

O terreno integrante do condomínio é constituído do **antigo lote número seis (6)**, atual lote número três (3), e **parte do lote número sete (p/7)**, atual lote número quatro (4), e **sobras de terreno**, todos da quadra H, setor 52, que pelo cadastro municipal é atual **lote número três + (3+) da quadra número trinta e um (31)**, no quarteirão formado pelas Ruas Otto Alfredo Muller (antiga Rua Capitão Acácio), João Pessoa, Dr. Darcy Ribeiro Pinto (antiga Rua Vinte e Quatro de Fevereiro e Avenida Emancipação), com a área de **mil, cento e sessenta e seis metros e dois decímetros quadrados (1.166,02m²)**, com as seguintes medidas e confrontações: terreno de formato irregular, cujo perímetro, a partir de um ponto localizado na esquina das Ruas Otto Alfredo Muller e Rua João Pessoa, mede vinte metros (20,00m), no sentido NO/SE, onde divide-se, a nordeste, com o alinhamento da Rua João Pessoa, e numa linha quebrada, constituída de três segmentos, mede trinta e dois metros (32,00m), no sentido NE/SO, onde divide-se, a sudeste, com o lote 4-A; mede doze metros e sessenta centímetros (12,60m), no sentido NO/SE, onde divide-se, a nordeste, com o lote 4-A; mede quinze metros e doze centímetros (15,12m), no sentido NE/SO, onde divide-se, a sudeste, com os lotes 7 e 11, mede trinta e três metros (33,00m), no sentido SE/NO, onde divide-se a sudoeste, com o lote 2, e mede quarenta e nove metros (49,00m) no alinhamento da Rua Otto Alfredo Muller, onde encontra o ponto de partida.

PROPRIETÁRIA: **ESJ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 09.215.025/0001-87, com sede na Rua Otto Alfredo Muller, nº 220, sala 05, neste Município.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **141.126** do livro 2 deste Ofício.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM: 098228.2.0152945-70

CNM 098228.2.0152945-70

152.945 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	Fls.	Matrícula
Tramandaí, 22 de setembro de 2023	2	152.945

AV-4/152.945 - CONCLUSÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA
Procede-se a esta averbação para constar que, conforme averbação número **quarenta e quatro (AV-44)** e registro número quarenta e cinco (R-45), ambos na Matrícula número **141.126** deste Ofício, foi concluída esta unidade autônoma e instituído o regime de condomínio edilício sobre as unidades do empreendimento. **Esta unidade autônoma tem acesso pela Rua Otto Alfredo Muller, número 291.**

Tramandaí, 22 de setembro de 2023.

Registrador/Substituto
Débora Júlia Alves Macedo
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 464264 em 11/09/2023
Emolumentos: NIHIL - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.97868 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: AGNR) - DOM

CONSULTA VALIDAÇÃO

Restrições/constrições: Além da averbação da penhora destes autos (AV-2/152.945), consta: AV-3/152.945 - indisponibilidade de bens da parte executada, conforme protocolo n. 202109.2212.01829035-IA-510 da CNIB; e AV-5/152.945 - indisponibilidade de bens determinada nos autos do processo n. 0021402-35.2021.5.04.0271, em trâmite no Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Tramandaí/RS (evento 303, MATRIMÓVEL1). Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

2) o imóvel matriculado sob o nº 152.946 do Registro de Imóveis de Tramandaí/RS (evento 303, MATRIMÓVEL2), avaliado em R$20.000,00 (vinte mil reais), em 03/2022 (evento 137, PRECATORIA1):

CNM: 098228.2.0152946-67

152.946 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	Fls.	Matrícula
Tramandaí, 19 de dezembro de 2017	1	152.946

BOX número quatro (4) - do **Edifício RESIDENCIAL FIRENZE**, situado neste Município, localizado no térreo ou primeiro pavimento, faz divisa a sudeste com a área de circulação e manobras de veículos, a noroeste com a loja número 02, a nordeste com o box número 05 e a sudoeste com o box número 03, com área real privativa de doze metros e quarenta e cinco decímetros quadrados (12,45m²), área de uso comum de cinco metros, cinquenta e sete decímetros e trinta e sete centímetros quadrados (5,5737m²), fração ideal de 0,00162, área real total de dezoito metros, dois decímetros e trinta e sete centímetros quadrados (18,0237m²).

O terreno integrante do condomínio é constituído do **antigo lote número seis (6)**, atual lote número três (3), e **parte do lote número sete (p/7)**, atual lote número quatro (4), e **sobras de terreno**, todos da quadra H, setor 52, que pelo cadastro municipal é atual **lote número três + (3+) da quadra número trinta e um (31)**, no quarteirão formado pelas Ruas Otto Alfredo Muller (antiga Rua Capitão Acácio), João Pessoa, Dr. Darcy Ribeiro Pinto (antiga Rua Vinte e Quatro de Fevereiro e Avenida Emancipação), com a área de **mil, cento e sessenta e seis metros e dois decímetros quadrados (1.166,02m²)**, com as seguintes medidas e confrontações: terreno de formato irregular, cujo perímetro, a partir de um ponto localizado na esquina das Ruas Otto Alfredo Muller e Rua João Pessoa, mede vinte metros (20,00m), no sentido NO/SE, onde divide-se, a nordeste, com o alinhamento da Rua João Pessoa, e numa linha quebrada, constituída de três segmentos, mede trinta e dois metros (32,00m), no sentido NE/SO, onde divide-se, a sudeste, com o lote 4-A; mede doze metros e sessenta centímetros (12,60m), no sentido NO/SE, onde divide-se, a nordeste, com o lote 4-A; mede quinze metros e doze centímetros (15,12m), no sentido NE/SO, onde divide-se, a sudeste, com os lotes 7 e 11; mede trinta e três metros (33,00m), no sentido SE/NO, onde divide-se a sudoeste, com o lote 2, e mede quarenta e nove metros (49,00m) no alinhamento da Rua Otto Alfredo Muller, onde encontra o ponto de partida.

PROPRIETÁRIA: **ESJ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 09.215.025/0001-87, com sede na Rua Otto Alfredo Muller, nº 220, sala 05, neste Município.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **141.126** do livro 2 deste Ofício.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

AV-4/152.946 - CONCLUSÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme averbação número **quarenta e**

Continua na folha 2

SOLICITADO POR: THAIS ARIZI - CPF/CNPJ: ***.682.670-** DATA: 23/09/2025 14:51:07

CNM: 098228.2.0152946-67

CNM 098228.2.0152946-67

152.946 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	Fls.	Matrícula
Tramandaí, 22 de setembro de 2023	2	152.946

quatro (AV-44) e registro número quarenta e cinco (R-45), ambos na Matrícula número **141.126** deste Ofício, foi concluída esta unidade autônoma e instituído o regime de condomínio edilício sobre as unidades do empreendimento. **Esta unidade autônoma tem acesso pela Rua Otto Alfredo Muller, número 291.**

Tramandaí, 22 de setembro de 2023.

Restrições/constrições: Além da averbação da penhora destes autos (AV-2/152.946), consta: AV-3/152.946 - indisponibilidade de bens da parte executada, conforme protocolo n. 202109.2212.01829035-IA-510 da CNIB; e AV-5/152.946 - indisponibilidade de bens determinada nos autos do processo n. 0021402-35.2021.5.04.0271, em trâmite no Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Tramandaí/RS (evento 303, MATRIMÓVEL2). Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Observações sobre o leilão destes imóveis:

a) o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m) e sem garantia.

b) o certame ficará restrito aos integrantes do condomínio, salvo autorização em contrário expressa na convenção condominial.

c) o lance mínimo no leilão destes imóveis, em quaisquer das datas, será de 100% (cem por cento) do valor da avaliação.

Depositário: representante legal da empresa executada (evento 79, TERMOPENH1).

DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

O leilão ocorrerá nos seguintes termos:

PRIMEIRO LEILÃO (CPC, art. 886, IV): DIA 14 DE OUTUBRO DE 2025, com encerramento a partir das 11 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, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor mínimo previsto neste edital, considerado preço vil para os fins do CPC, art. 891. Não sendo verificado lances em primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do segundo leilão.

SEGUNDO LEILÃO (CPC, art. 886, V): DIA 21 DE OUTUBRO DE 2025, com encerramento a partir das 11 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.

OBSERVAÇÃO: Os lotes serão encerrados de modo escalonado, a cada 2 minutos, sendo o encerramento do lote 01 às 11 horas, o encerramento do lote 02 às 11h02min, e assim sucessivamente até o último lote. Tanto no primeiro quanto no segundo leilão, bem como no repasse, sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de fechamento do pregão, e horário de encerramento do repasse, será prorrogado em 3 (três)

minutos a cada lance novo, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (CNJ, Resolução n.º 236/2016, art. 21). 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 1 hora, após 15 (quinze) minutos do 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 pregão propriamente dito.

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

DESIGNAÇÃO DA LEILOEIRA:

Com base no art. 883 da Lei 13.105/2015, nomeio para o encargo a Leiloeira Joyce Ribeiro, matriculada na Junta Comercial/RS sob nº 222. Fones (51) 98231-8713 e (51) 3126-8866 e 0800-707-9272. E-mail **contato@jrleiloes.com.br.**

A Leiloeira restará compromissada quando da sua intimação deste despacho, servindo como ALVARÁ.

DILIGÊNCIAS INICIAIS A SEREM REALIZADAS PELA LEILOEIRA:

À Leiloeira caberá providenciar certidão atualizada da matrícula do imóvel que será submetido ao leilão, bem como extrato dos eventuais débitos vencidos e/ou vincendos garantidos pelo bem e outros subsídios para fins de bem cumprir seu encargo.

Caberá à leiloeira cientificar do leilão judicial, com antecedência, todos os terceiros mencionados no CPC, art. 889, incisos II a VIII, bem como o cônjuge, em se tratando de parte executada casada.

Deverá a Leiloeira verificar a localização e estado dos bens penhorados, para fins do leilão, facultada a remoção, às suas expensas, para fins da realização do leilão. Contudo, constatando, em suas diligências, a inviabilidade de arrematação dos bens penhorados, caberá à Leiloeira informar nos autos, abstendo-se de efetuar a remoção. Da informação, dê-se vista à credora para manifestar-se sobre a eventual desconstituição da penhora e prosseguimento dos atos constritivos.

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.

Como parte do seu *munus*, caberá à Leiloeira divulgar a realização do leilão nos meios típicos dos mercados dos respectivos bens (tais como: *outdoors*, jornais, classificados, internet, sítios de ofertas, correio eletrônico, redes sociais etc), informando o sítio da internet e o que mais for necessário para o leilão eletrônico.

Para a realização do ato, fixo as condições aplicáveis, com base no § 1º do art. 880 da Lei 13.105/2015.

REGRAS GERAIS DO LEILÃO:

Esta decisão servirá como EDITAL DE LEILÃO a ser publicado, no prazo do § 1º do art. 22 da Lei nº 6.830/80, na rede mundial de computadores, no sítio do TRF/4ª Região.

O executado será intimado do leilão, assim como o coproprietário, meeiro ou titular de outro direito sobre o bem (credor hipotecário, credor fiduciário, promitente comprador com contrato registrado na matrícula e demais interessados), recebendo cópia desta decisão-edital. 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).

A parte executada será intimada desta decisão por meios dos advogados constituídos nos autos diretamente no sistema de processo eletrônico. Caso não tenha procurador constituído nos autos, a parte executada será cientificada do leilão por mandado judicial ou carta com aviso de recebimento ao endereço informado no processo ou constante do sistema informatizado da Justiça Federal, preferencialmente pela expedição de mandado, em razão do cumprimento virtual previsto no Provimento nº 86/2019, da Corregedoria-Regional do TRF da 4ª Região.

O coproprietário, meeiro ou titular de outro direito sobre bem imóvel, como credor hipotecário, credor fiduciário, promitente comprador com contrato registrado na matrícula, deverá ser intimado do leilão por meio de carta com aviso de recebimento enviada via Correios ao endereço disponível no processo ou constante do sistema informatizado da Justiça Federal. Caso frustrada a intimação postal, deverá ser intimado por mandado judicial ou carta precatória.

Caso frustrados esses meios, a parte executada e eventuais terceiros interessados serão tidos por intimados pela publicação deste Edital na imprensa oficial (art. 889, parágrafo único, da Lei 13.105/2015).

Sinalo ainda que, por se tratar de bem indivisível, nos termos do art. 843 do CPC, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, e que terá aquele preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Observe-se ainda que 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, conforme preceitua o §2º do referido dispositivo.

Considerando-se que a expropriação judicial é forma de aquisição originária da propriedade, o arrematante não é responsável por débitos anteriores, tais como débitos de condomínio, multas de trânsito, tributos, e quaisquer outros ônus

anteriores à arrematação, inclusive os de natureza *propter rem*, que se sub-rogam no respectivo preço, se houver valores disponíveis, observada a ordem de preferência, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC e do art. 186 do CTN.

No caso de bem alienado fiduciariamente, o crédito da instituição financeira será saldado com o produto do lance vencedor, expedindo-se alvará daquele valor ao credor fiduciário.

Acaso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, 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 poderá servir de título para a cobrança/protesto, instruída com os documentos pertinentes), não podendo o valor resultante exceder R$ 10.000,00 (dez mil reais), 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 parte credora.

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.

Será vencedor o maior lance.

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 fatores alheios ao controle do provedor, a Leiloeira e o Judiciário não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote/batida do martelo.

REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE IMÓVEIS:

O lance mínimo destes imóveis, tanto no primeiro leilão como no segundo leilão, será de **100% (cem por cento)** da avaliação (art. 891 da Lei 13.105/2015).

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

Para a expedição da carta de arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI, bem como as respectivas custas.

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.

O arrematante será responsável pelo pagamento dos emolumentos inerentes ao registro da arrematação, incluindo os devidos pelo cancelamento das penhoras ou quaisquer outras restrições oriundas deste e de eventuais outros processos, nos termos do Provimento CNJ Nº 188 de 04/12/2024 (art. 320-G).

Expedida a carta de arrematação, será a leiloeira intimada a proceder à imissão na posse do bem pelo seu adquirente, expedindo-se, caso necessário e requerido, mandado judicial para tal fim (CPC, art. 903, § 3º), ficando, desde logo, autorizado o uso de força policial, se necessário.

Tratando-se de penhora de fração ideal ou de bem sujeito a meação ou copropriedade, o leilão atingirá a integralidade do bem, sendo reservado do produto do lance o valor correspondente à respectiva cota.

REGRAS DO PARCELAMENTO DO LANCE QUANTO A IMÓVEIS:

O pagamento poderá ser à vista, mediante caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, por depósito ou transferência bancária em dois dias úteis, 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).

A forma parcelada é admitida em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) cada uma, com entrada de 25% (vinte e cinco por cento), a ser comprovada em dois dias úteis, e a primeira das demais parcelas em 30 (trinta) dias após o respectivo leilão, corrigidas pela Taxa SELIC, a serem depositadas mediante guia própria e de forma vinculada à execução. A arrematação será subordinada à cláusula resolutiva expressa, constando da carta, de forma que será resolvida no caso de inadimplemento de qualquer das parcelas, restabelecendo-se a propriedade do executado ou terceiro garantidor, com a penhora e/ou ordem de indisponibilidade, para continuidade da execução. Será perdido em favor da credora o valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do total do lance, como indenização pelo retardamento da execução em virtude do inadimplemento. A conversão dos valores do lance parcelado em pagamento do credor será efetuada apenas mediante a quitação total, quando o Juízo solicitará ao Registro de Imóveis o cancelamento da cláusula resolutiva.

Existindo **reserva de quota-parte de cônjuge ou coproprietário não executado sobre o bem**, o arrematante deverá depositar, **à vista, o montante equivalente à quota-parte, calculada sobre o valor da avaliação**; o parcelamento do saldo que sobejar obedecerá às demais regras estabelecidas neste tópico.

REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE BENS MÓVEIS:

No primeiro leilão e no segundo leilão não poderá ser aceito lance inferior aos seguintes limites mínimos, que fixo com base no art. 891 da Lei 13.105/2015:

a) Veículos automotores em geral: mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação;

b) Para quaisquer outros bens móveis: mínimo de 40% (quarenta por cento) da avaliação.

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

O pagamento será à vista, mediante caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, via depósito judicial no prazo de até 48 horas, e o depósito do restante em até três 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 apregoado em venda direta. Caberá à Leiloeira controlar a integralização do pagamento.

O arrematante receberá, em se tratando de veículos, tais bens livres de penhoras, multas, taxas de licenciamento, IPVA anteriores à arrematação.

VENDA DIRETA:

Restando negativa a hasta, fica desde já autorizada a venda direta dos bens penhorados a qualquer interessado, somente pela internet, no site indicado pelo(a) Leiloeiro(a), observando-se as seguintes condições específicas:

a) o prazo para promover a venda direta é de 60 (sessenta) dias úteis, contados da data do segundo leilão, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias úteis cada, sendo que as propostas devem ser apresentadas diretamente à Leiloeira. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, automaticamente, até o prazo final;

b) o valor da maior oferta deve ser apurado em até 24 (vinte e quatro) horas após o término dos prazos estipulados no item “a”;

c) a venda de imóveis poderá ser realizada de forma parcelada, desde que respeitadas as regras específicas antes fixadas para tanto;

d) o pagamento das parcelas deverá ser feito mediante depósito judicial, em conta vinculada a este processo e aberta quando do primeiro recolhimento;

e) ao final do prazo do último ciclo referido no item "a", caso o maior lanço seja inferior ao mínimo estabelecido neste edital, a homologação será encaminhada para decisão judicial específica, em que se analisará a ocorrência ou não de preço vil.

Intimem-se, inclusive a Leiloeira, oportunizando-se-lhe vista dos autos.

Cumpra-se.

Documento eletrônico assinado por **PAULO PAIM DA SILVA, 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 **710023354384v8** e do código CRC **d78702ce**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): PAULO PAIM DA SILVA
Data e Hora: 24/09/2025, às 09:57:15