



Disponibilizado no D.E.: 09/10/2025
Prazo do edital: 25/11/2025
Prazo de citação/intimação: 17/12/2025

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

Rua Bento Gonçalves, 214 - Bairro: Vargas - CEP: 99500-000 - Fone: (54)3329-9110 - www.jfrs.jus.br - Email: rscar01@jfrs.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5001370-43.2012.4.04.7118/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

EXECUTADO: DIPROLAB DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS P/ LABORATORIOS LTDA

EXECUTADO: CENTERLAB CENTRAL DE LABORATORIOS LTDA

EXECUTADO: SADI CANDIDO VIEIRA (SACAVI)

EXECUTADO: REGINA MARIA TOMASINI VIEIRA

EXECUTADO: ISMAEL RICARDO VIEIRA

EXECUTADO: MARLOVA TOMASINI VIEIRA

EXECUTADO: LISANDRA DE OLIVEIRA DUARTE

EDITAL Nº 710023456844

LEILÃO

ADRIANA LIBERALESSO DA SILVA, Juíza Federal Substituta na Titularidade Plena da 1ª Vara Federal de Carazinho, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul, com endereço à Rua Bento Gonçalves, n. 214, nesta mesma cidade, com expediente externo das 13 às 18 horas, **FAZ SABER A TODOS** quantos virem ou tiverem conhecimento do presente Edital que foram designados os dias **01/12/2025 e 08/12/2025, ambos com encerramento às 11 horas e mediante prévio cadastramento pelo site www.jrleiloes.com.br, em até 24(vinte e quatro) horas antes do leilão**, para a realização das primeira e segunda praças, respectivamente, do **leilão eletrônico**, do bem abaixo descrito, penhorado nos autos desta ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5001370-43.2012.4.04.7118/RS em trâmite nesta Vara Federal.

1. Endereço da parte executada:

Av. Mariana Pimentel, esquina com a Trav. da Campanha, no Parque Eldorado 4ª Parte, em Eldorado do Sul. Coordenadas Google Maps : -30.14644422849884, -51.64611779025906.

2. Descrição do bem a ser submetido ao leilão judicial:

UM TERRENO, situado no LOTEAMENTO RURAL ELDORADO, IVª parte, no Município de Eldorado do Sul/RS, constituído do lote nº 36, da quadra 9, com área superficial de 960 m2.

O imóvel está registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Guaíba/RS - CRI, sob matrícula nº 27.127, do Livro nº 2 - Registro Geral.



Disponibilizado no D.E.: 09/10/2025
Prazo do edital: 25/11/2025
Prazo de citação/intimação: 17/12/2025

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

Observação: Consta da matrícula/certidão que não haveria benfeitorias e o imóvel estaria desocupado.

3. Avaliação do bem a ser submetido ao leilão judicial:

R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais), em 07/2025.

4. Ônus pendentes sobre o bem a ser submetido ao leilão judicial:

i. Penhora do Processo nº 50290122920118210001/RS da Vara Estadual de Execução Fiscal de ICMS, Valor da dívida R\$356.729,22 - 08/2024.

ii. Averbação de indisponibilidade, processo 50103964020108210001 da Vara Estadual de Execução Fiscal de ICMS - 09/2024.

iii. Penhora do Processo nº 50013704320124047118 da Primeira Vara Federal de Carazinho, Valor da dívida R\$228.582,02 - 12/2024.

Saliento que, considerando-se que a arrematação em leilão judicial é forma originária de aquisição, eventuais ônus gravados sobre o bem até a data da arrematação sub-rogam-se no preço pago, segundo as regras de preferência legalmente previstas, e não serão de responsabilidade do arrematante.

Ocorrendo a alienação judicial do imóvel, serão de responsabilidade do arrematante os débitos pendentes em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, bem como os emolumentos relativos à transferência do bem imóvel e demais despesas junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Em atenção à norma prevista aos arts. 886, II, e 891, do CPC, declaro que o preço mínimo para a arrematação, em qualquer das datas designadas, será equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

A hasta pública ficará a cargo da Leiloeira JOYCE RIBEIRO, com endereço à Rua Chico Pedro, 331 - telefone 51 - 81438866 / (51) 996308866 - Camaquã, Porto Alegre/RS, joyce@leiloesjudiciaisrs.com.br.

Deverão os licitantes comparecer no dia, hora e local designados, cientes de que a venda será feita à vista ou mediante caução idônea pelo prazo de um dia, ou, ainda, de forma parcelada, conforme faculta o art. 895 do CPC, mediante a apresentação de caução idônea.

A eventual proposta de aquisição parcelada, tanto na primeira quanto na segunda praça, deverá ser entregue por escrito ao leiloeiro antes do bem ser apreçoado, não havendo hipótese de oferecimento de proposta parcelada em lance oral ou escrito durante o leilão.



Disponibilizado no D.E.: 09/10/2025
Prazo do edital: 25/11/2025
Prazo de citação/intimação: 17/12/2025

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

Ressalto que, na primeira praça, a arrematação parcelada somente é autorizada por preço equivalente ou superior àquele da avaliação. Já na segunda data, fixa-se o mínimo para arrematação parcelada em valor equivalente à metade da avaliação. Tal limitação não atinge as propostas à vista: acima da metade da avaliação, percentual considerado idôneo pelo Juízo, a arrematação poder-se-á dar tanto na primeira quanto na segunda data.

Somente será considerada proposta parcelada cuja entrada, à vista, seja equivalente a, pelo menos, vinte e cinco por cento do valor da oferta. Ainda, o restante poderá ser parcelado em, no máximo, 30 (trinta) meses, garantido pelo próprio bem, e o índice de correção de cada parcela, com o valor a ser calculado ao momento do vencimento, será o IPCA-E. Esclareço, ainda, que as parcelas vencerão a cada trinta dias, contados da data do leilão, e que o arrematante deverá ser cientificado que, no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo da hipótese de resolução (revogação) da arrematação ou da execução do valor remanescente, adicionado de juros e multa pela inadimplência, nos termos do art. 895, II, §5º, do CPC.

Caberá ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro, que fixo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Tal comissão não estará incluída no preço da arrematação, não estará também incluída na proposta de parcelamento, devendo obrigatoriamente ser custeada pelo arrematante, à vista. Em caso de invalidação do leilão, por qualquer motivo, exceto à hipótese de resolução da arrematação prevista ao artigo 895, §5º, do CPC, o valor da comissão será integralmente restituído pelo leiloeiro ao arrematante, em até 15 (quinze) dias de sua intimação para tanto.

Também caberá ao arrematante o adimplemento das custas de arrematação, no montante equivalente a 0,5% (meio por cento) do valor da arrematação, com o mínimo de R\$10,64 e o máximo de R\$1.915,38, a serem recolhidas por meio de GRU, código 18710/Custas Judiciais, UG Gestão 090020/00001. A correspondente GRU será emitida pelo leiloeiro, via sistema *Eproc*.

Além disso, **também caberá ao arrematante a comprovação do adimplemento do Imposto de Bens Imóveis - ITBI** - de competência municipal. Para tanto, deverá solicitar a correspondente guia de recolhimento junto à Prefeitura Municipal do município correspondente ao imóvel.

Da mesma forma acima especificada, **deverão ser arcados pelo arrematante eventuais tributos pendentes em relação aos bens imóveis**, tendo em vista o disposto no art. 131, I, do Código Tributário Nacional.

Somente à comprovação de tais adimplementos será expedida a Carta de Arrematação, e somente após a expedição da Carta de Arrematação poderá o arrematante tomar posse do bem arrematado ou promover quaisquer atos relacionados ao domínio do bem.

Advertência: pelo presente, fica(m) intimado(s) o(s) executado(s); em se tratando de pessoa(s) física(s), se casado(s) for(em), o(s) respectivo(s) cônjuge(s); o(s) credor(es) hipotecário(s), pignoratício(s), anticrético(s), fiduciário(s) ou com penhora anteriormente



Disponibilizado no D.E.: 09/10/2025
Prazo do edital: 25/11/2025
Prazo de citação/intimação: 17/12/2025

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

averbada; o senhorio direto, condômino, usufrutuário, bem como eventuais titulares de direitos de uso, habitação, enfiteuse, superfície, de concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; e, caso não localizadas as partes para intimação pessoal, serão consideradas intimadas com a publicação do presente Edital (art. 364, VI, do Provimento n. 17, de 15/03/2013 da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região¹) do leilão designado para as datas, horários e local acima mencionados.

O presente edital será afixado e publicado na forma da lei, para que chegue ao conhecimento de todos.

Documento eletrônico assinado por **ADRIANA LIBERALESSO DA SILVA, Juíza Federal Substituta 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 <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **710023456844v11** e do código CRC **ce4418fd**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ADRIANA LIBERALESSO DA SILVA

Data e Hora: 06/10/2025, às 18:49:20

1. https://www2.trf4.jus.br/trf4/diario/visualiza_documento_adm.php?orgao=1&id_materia=14011&reload=false

5001370-43.2012.4.04.7118

710023456844.V11