



**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
2ª Vara Federal de Rio Grande**

Rua Capitão Tenente Heitor Perdigão, 55, 5º andar - Bairro: Centro - CEP: 96200-580 - Fone: (53)3293-4025 - Email: rsrgr02@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABI N° 5005315-79.2018.4.04.7101/RS

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: DENISE FONSECA RODRIGUES SOARES (ESPÓLIO)

EXECUTADO: MARCELO DOS SANTOS SOARES

EDITAL N° 710023621470

EDITAL DE PRAÇA ÚNICA E INTIMAÇÃO

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR SERGIO RENATO TEJADA GARCIA, JUIZ FEDERAL DA 2ª VARA FEDERAL DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL,

FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que será levado a praça, pelo rito da **Lei nº 5.741/71** e dos artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, na data, hora e local abaixo indicado, o bem penhorado nos autos da **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação nº 5005315-79.2018.4.04.7101**, movida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** em face de **DENISE FONSECA RODRIGUES SOARES (Espólio)** e **MARCELO DOS SANTOS SOARES**, em trâmite neste Juízo, situado na Rua Capitão Tenente Heitor Perdigão nº. 55, 5º andar, Rio Grande/RS, com expediente externo das 13 às 18 horas.

Data da Praça Única: 08 de dezembro de 2025, com encerramento as 11:00 horas

Local: O leilão será realizado apenas por meio eletrônico, via site www.leiloesjudiciaisrs.com.br, mediante cadastramento prévio no referido sítio, em até 24 (vinte e quatro) horas antes do leilão.

Valor da dívida: R\$ 74.928,34 (setenta e quatro mil e novecentos e vinte e oito reais e trinta e quatro centavos), posicionado em 07/2025.

Descrição do(s) bem(ns): - Imóvel: Uma casa tipo C-2, sita à Rua Ilha Bela nº 337 (trezentos e trinta e sete), com a área construída de 29,82m² (vinte e nove metros e oitenta e dois decímetros quadrados), e seu respectivo terreno próprio, constituído do lote 14 (quatorze) da quadra 83 (oitenta e três) do loteamento denominado Parque Marinha, na Vieira, zona urbana desta cidade, formada dita quadra pelas ruas 34,46,50 e Quinta Avenida, medindo 10,00m (dez metros) de frente ao noroeste à atual Rua Ilha Bela, antiga Rua 50, tendo nos fundos a sudeste a largura de 10,00 (dez metros) e faz divisa com fundos do lote 29 (vinte e nove), dividindo-se pelo lado sudoeste na extensão de 20,00 (vinte metros), com o lote 15 (quinze), pelo lado nordeste faz divisa com o lote



**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
2ª Vara Federal de Rio Grande**

13 (treze), na extensão de 20,00 (vinte metros), distante 71,50 (setenta e um metros e cinquenta centímetros) da Quinta Avenida, com a área superficial de 200,00m² (duzentos metros quadrados). Registro: Matrícula 53.882 do livro 2 do Registro Geral.

AVALIAÇÃO: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais) em 02/12/2024.

Observação: A edificação descrita na matrícula nº 53.882 foi ampliada, de modo que atualmente o imóvel constitui-se de uma casa térrea, em alvenaria, no alinhamento da calçada, com portão de garagem, porta, janela e portão lateral para acesso ao pátio. O imóvel está desocupado e sem manutenção.

Gravames: Consta hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal (Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de crédito individual - FGTS) e penhora também em favor da caixa Econômica Federal oriunda da execução supra.

Endereço do imóvel: Rua Ilha Bela, nº 337, Parque Marinha, Rio Grande/R.S.

Advertências: O bem não será vendido por valor inferior ao saldo devedor de R\$ 74.928,34 (setenta e quatro mil e novecentos e vinte e oito reais e trinta e quatro centavos) em 07/2025, conforme Lei nº 5.741/71, nem por preço vil, considerado este 50% (cinquenta por cento) da avaliação, nos termos do parágrafo único do art. 891 do CPC.

Não havendo licitante, será determinada pelo Juiz do feito a adjudicação dos bens imóveis hipotecados, em favor da credora, nos termos do art. 7º da Lei nº 5.741/71 ficando o executado exonerado de pagar o restante da dívida.

É lícito ao executado remir o imóvel penhorado, desde que deposite em juízo, até a assinatura do auto de arrematação, a importância que baste ao pagamento da dívida reclamada mais custas e honorários advocatícios; caso em que convalescerá o contrato hipotecário, conforme art. 8º da Lei 5.741/71.

Deverá o arrematante, para fins da expedição da Carta de Arrematação, proceder ao recolhimento das respectivas custas judiciais que corresponderão a 0,5% (meio por cento) do valor da arrematação, nos termos da Lei 9.289/96 (art. 1º, tabela III), devendo serem pagas pelo arrematante no ato da arrematação.

As despesas de transferência do bem arrematado serão de responsabilidade do arrematante.

Em caso de arrematação de bem imóvel, para a expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, a teor do artigo 901 § 1º do CPC.



**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
2ª Vara Federal de Rio Grande**

Fica consignado que o arrematante adquire a propriedade definitiva dos bens arrematados em leilão, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, multas, tributos e outros encargos. Os arrematantes de bens imóveis os recebem livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores, sujeitando-se, entretanto, ao pagamento de dívidas de condomínio anteriores à arrematação.

Pelo presente, fica(m) também intimado(a,s) o(a,s) executado(a,s), cônjuge, todos os credores (fiduciário, hipotecário e pignoratício), senhorio direto, condômino, usufrutuário e outros interessados, caso não seja(m) encontrado(a,s) para intimação pessoal, do leilão designado, para as datas, horários e local acima mencionados. E para que chegue ao conhecimento de todos, passa-se o presente Edital que será afixado no local de costume e publicado na forma da Lei nº 5.741/71.

DADO E PASSADO nesta cidade de Rio Grande. Eu, Clarissa Venske de Almeida Gouveia, Diretora de Secretaria, conferi.

Documento eletrônico assinado por **SÉRGIO RENATO TEJADA GARCIA, 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 <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **710023621470v9** e do código CRC **2cd03cf8**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): **SÉRGIO RENATO TEJADA GARCIA**
Data e Hora: 30/10/2025, às 19:09:01

5005315-79.2018.4.04.7101

710023621470 .V9