



**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

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000628-06.2011.4.04.7101/RS**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

**EXEQUENTE:** MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

**EXECUTADO:** JOELCIO GENTIL DA COSTA

**EXECUTADO:** IARA TERRA DA COSTA

**EXECUTADO:** GUSTAVO ADOLFO BRUNACCI

**EXECUTADO:** ALBERTO BLANCO MENA

**EXECUTADO:** MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR/RS

**EDITAL Nº 710023544678**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E REALIZAÇÃO DE LEILÃO**

**O EXCELENTE MÍNISTRO DOUTOR GESSIEL PINHEIRO DE PAIVA, JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO 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 leilão, pelo rito do art. 879 e seguintes do Código de Processo Civil, nas datas, horas e local abaixo indicado o bem penhorado nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** n.º **5000628-06.2011.4.04.7101**, movido pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL, CNPJ 26.989.715/0050-90**, contra **GUSTAVO ADOLFO BRUNACCI e OUTROS**, 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.

**Datas dos leilões (eletrônicos):**

**PRIMEIRO LEILÃO:** 15 de abril de 2026, com encerramento as 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, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor mínimo previsto neste edital. Não sendo verificado lances em primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do segundo leilão.

**SEGUNDO LEILÃO:** 06 de maio de 2026, com encerramento as 11:00 horas. Haverá alienação do bem, em segundo leilão, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor mínimo previsto neste edital. 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 nº 236/2016, art. 21). Os bens em relação aos quais não houver oferta de qualquer lance, durante o pregão previsto para até às 14 horas, serão apregoados, novamente, em "repasse", por um período adicional de uma (01) hora, 15



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

(quinze) minutos após o término do pregão inicial; 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:** O leilão será realizado apenas por meio eletrônico, via site [www.leiloesjudiciaisrs.com.br](http://www.leiloesjudiciaisrs.com.br), mediante cadastramento prévio no referido sítio, em até 24 (vinte e quatro) horas antes do leilão.

**Leiloeira:** SRA. JOYCE RIBEIRO (JUCERGS nº 222/2007), fones 0800-730-4050 e/ou (51) 98143-8866 e (51) 99630-8866, e-mail: joyce@leiloesjudiciaisrs.com.br e site: [www.leiloesjudiciaisrs.com.br](http://www.leiloesjudiciaisrs.com.br).

**Descrição do bem:**

- "IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado neste município, no 5º distrito-chuí, na Estação Balneária da Barra do Chuí, loteamento denominado de Alvorada, constituído do lote nº14 da quadra nº22, Zona "B", com área de 300mq, ou seja, com 10 de frente ao Norte, a Avenida nº1; por 30m de frente a fundo ao Sul, a entestar com o lote nº6; confrontando: pelo Leste, com o lote nº13, e, pelo Oeste, com o lote nº15; imóvel este situado a 68m da esquina formada pela mesma Avenida nº1 e pela Rua nº39." MATRÍCULA 19.263 Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar, nos termos do art. 523, §3º do Código de Processo Civil.

**Avaliação:** R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais) em 25/02/2025 (evento 382, LAUDOREAVAL2).

**Observação:** Terreno sem benfeitorias. Avaliação feita pelo método comparativo, levando-se em conta as peculiaridades do mercado imobiliário da Barra do Chuí, onde os imóveis normalmente são avaliados em dólares americanos, pois o Balneário localiza-se na fronteira com o Uruguai. Conforme pesquisa recente dos preços dos terrenos no Balneário Alvorada (em anexo), chegou-se ao valor aproximado de US\$ 26,60/m<sup>2</sup>. Ou seja, o terreno vale aproximadamente US\$ 7.980,00, na conversão atual (feita em 25/02/2025), por volta de R\$ 46.000,00.

**Localização do bem:** Depósito em mãos do Sr. GUSTAVO ADOLFO BRUNACCI (CPF (559.370.040-00), com endereço na rua 5, nº 350, Balneário Alvorada, Barra do Chuí /RS (residência de veraneio).

**Ônus:** Restrição Judicial.

**Valor da dívida:** R\$ 1.004.823,76 (um milhão e quatro mil e oitocentos e vinte e três reais e setenta e seis centavos), em 08/2025 (evento 397, ANEXO3).

No primeiro **leilão**, o(s) bem(ns) somente será(ão) vendido(s) por valor **não inferior ao da avaliação** e, em não havendo licitantes, no segundo **leilão**, a quem maior lance oferecer, excetuado o preço vil, considerado aquele inferior a **51% (cinquenta e um por cento)** do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único, do CPC).



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

**DESPESAS DO ARREMATANTE:**

1) Cabe ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro no **percentual de 10% (dez por cento)**, fazendo-se o pagamento diretamente ao leiloeiro, à vista, no final do **leilão**. Em caso de invalidação do **leilão**, por qualquer motivo, o valor da comissão será integralmente restituído pelo leiloeiro ao arrematante, em até 15 dias de sua intimação para tanto.

2) 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, ficando estabelecido o valor mínimo em R\$ 10,64 (dez reais e sessenta e quatro centavos) e o máximo em R\$ 1.915,38 (um mil, novecentos e quinze reais e trinta e oito centavos), nos termos da Lei 9.289/96 (art. 1º, tabela III), as quais devem ser pagas pelo arrematante no ato da arrematação, por meio de guia GRU.

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

**OBSERVAÇÕES:**

1) Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir das 10:57 horas, serão acrescidos 03 (três) minutos para o término.

2) Ciência 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.

3) 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**.

4) A fim de facilitar a alienação, resta autorizado ao Leiloeiro designado a retirada do bem do local onde se encontra e sua remoção para depósito próprio, restando, desde já cientificado do compromisso de fiel depositário do bem e de que eventuais despesas de remoção e guarda ficam limitadas ao valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), devidas pelo arrematante, desde que devidamente comprovadas nos autos. O valor não é devido em caso de ser inexitoso o leilão.

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, sendo consideradas intimadas com a publicação do edital de leilão (inciso VI, do artigo 371, do Provimento nº 62, de 13/06/2017, da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região). E para que chegue ao conhecimento de todos, passa-se o presente Edital.

**DADO E PASSADO** nesta cidade de Rio Grande.



Disponibilizado no D.E.: 09/12/2025

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

---

Documento eletrônico assinado por **GESSIEL PINHEIRO DE PAIVA, Juiz Federal Substituto 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 **710023544678v10** e do código CRC **fb0084ec**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): GESSIEL PINHEIRO DE PAIVA  
Data e Hora: 05/12/2025, às 10:39:34

---

**5000628-06.2011.4.04.7101**

**710023544678 .V10**