



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

Rua XV de Novembro, 653, 7º Andar - Bairro: Centro - CEP: 96015-000 - Fone: (53) 3284.6915 - www.jfrs.jus.br -
Email: rspel01@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5003368-72.2018.4.04.7106/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: SILVINO LEOPOLDO ZAGO (ESPÓLIO)

UNIDADE EXTERNA: SERVIÇO REGISTRAL (RI) DA COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

INTERESSADO: FERNANDO AUGUSTO DALLASTA ZAGO (INVENTARIANTE)

DESPACHO/DECISÃO

Primeiramente, tendo em vista que o imóvel de matrícula nº 5.528 do Registro de Imóveis de Rosário do Sul não é de propriedade do executado, conforme despacho do evento 151, DOC1, tendo sido adquirido pelo Sr. Fernando Augusto Dallasta Zago, conforme R. 2/5.528 datado do dia 23/08/1988, deixo de incluí-lo no leilão abaixo designado.

Intime-se a exequente para que, no prazo de 20 (vinte) dias, informe o endereço atualizado da Srª. HELENA THEREZINHA DALASTA ZAGO, cônjuge do executado falecido Sr. Silvino Leopoldo Zago.

Vindo a informação supra, intime-se a Srª. HELENA THEREZINHA DALASTA ZAGO, cônjuge do executado falecido Sr. Silvino Leopoldo Zago, acerca da penhora realizada sobre o imóvel de matrícula nº 4.632 do Registro de Imóveis de Rosário do Sul, bem como acerca das datas abaixo designadas para o leilão.

Proceda-se ao leilão do imóvel de matrícula nº 4.632 do Registro de Imóveis de Rosário do Sul, penhorado nestes autos, conforme auto de avaliação do evento 80, DOC2-pg.6, sem possibilidade de parcelamento do valor de arrematação, tendo em vista a reserva da meação abaixo referida.

Saliento que será levada a leilão a totalidade do imóvel abaixo descrito, sendo que será reservado, em caso de arrematação, o valor correspondente à meação do cônjuge do executado do executado falecido. Silvino Leopoldo Zago, Srª. HELENA THEREZINHA DALASTA ZAGO, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, em observância ao artigo 843 do CPC:

Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

§ 2º 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.



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

Outrossim, tenho que a arrematação, no segundo leilão, **não poderá ser feita por valor inferior a 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação**, em face da reserva da meação, pois do contrário restaria inviabilizado o pagamento da dívida objeto da presente execução fiscal.

Expeça-se carta precatória para a intimação do ocupante do imóvel de matrícula nº 4.632 do Registro de Imóveis de Rosário do Sul, localizado na Rua Voluntários da Pátria, nº 2.076, Centro, Rosário do Sul/RS.

Intime-se o Espólio de SILVINO LEOPOLDO ZAGO, na pessoa do inventariante, Sr. Fernando Augusto Dallasta Zago.

Descrição do(s) bem(ns):

- 01 (UM) Imóvel de matrícula nº 4.632 do Registro de Imóveis de Rosário do Sul.

Matrícula nº 4.632: "Imóvel: Uma casa de madeira, em péssimo estado de conservação, com a área de 64 m², e respectivo terreno, medindo 13.20 M (60 palmos) de frente ao fundo, sitos na zona urbana desta cidade, quadra nº31, confrontando: ao Norte, com Diamantino Antunes Ribeiro; ao Sul, com Agripino Vieira do Amaral; ao Leste, com Celmira Rodrigues; e ao Oeste, com a rua Voluntários da Pátria. **O imóvel encontra-se localizado na rua Voluntários da Pátria, nº 2076, bairro centro. Avalio o imóvel acima descrito em R\$ 450.000,00.**

Avaliação: avaliado em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), no dia 30/09/2022.

Localização do(s) bem(ns): em Rosário do Sul/RS.

Nome do depositário: Sr. Fernando Augusto Dallasta Zago.

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): constam diversas hipotecas na matrícula do imóvel, conforme R.2/4.632, R.3/4.632, R.4/4.632 e R.5/4.632, tendo como credores o Banco do Brasil S/A e a União.

Nomeio leiloeira a Sr^a. **JOYCE RIBEIRO** para atuar neste processo, a qual deverá ser intimada da nomeação, bem como das datas aprazadas para que proceda aos leilões, que serão efetivados, **exclusivamente**, na forma eletrônica, através do site **www.jrleiloes.com.br**.

Designo os **dias 15 de ABRIL de 2026 e 06 de MAIO de 2026**, ambos com horário para **encerramento às 14:00 horas**, para a realização do 1º e 2º leilões, respectivamente, que serão efetivados, **exclusivamente**, na forma eletrônica, através do site **www.jrleiloes.com.br**. *Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir das 13:57 horas, serão acrescidos 03 minutos para o término (Art. 21 da Resolução 236 de 13/07/2016 CNJ).*



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

Art. 21. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Parágrafo único. No caso de alienação presencial ou simultânea (presencial e eletrônica), o tempo previsto no caput deste artigo será de 15 (quinze) segundos.

Da realização do leilão:

O Leilão será realizado pelo meio eletrônico, conforme art. 879 e 882 do CPC. 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 a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, sendo que, neste caso, havendo arrematação, o arrematante receberá as guias de recolhimento correspondentes ao lance ofertado, por *e-mail*, para o devido pagamento. 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 dos telefones: 0800-707-9272 ou (51) 3126-8866. O presente edital também estará disponível, na íntegra, no site www.jrleiloes.com.br. Será possível, ainda, encaminhar *e-mails* com dúvidas à referida Central de Atendimento, através do link “Fale Conosco” no *site* ou diretamente pelo *e-mail*: contato@jrleiloes.com.br, com endereço comercial na Rua Chico Pedro, 331, Depósito/Escritório, Camaquã, CEP: 91910-650, Porto Alegre/RS.

Intimem-se as partes, sendo o exequente nos termos do art. 22, § 2º, da Lei nº 6.830/80, e, quando for o caso, o credor hipotecário, o cônjuge, o coproprietário e o ocupante.

O executado será intimado do leilão por intermédio do(s) seu(s) advogado(s). Caso o executado não tenha procurador constituído nos autos, será intimado por carta com aviso de recebimento destinada ao endereço constante do processo ou do sistema informatizado da Justiça Federal (SMWEB), ou por Oficial de Justiça (art. 889, I da Lei 13.105/2015). Caso frustrados esses meios, o executado será tido por intimado pela publicação deste Edital na imprensa oficial (Diário Eletrônico), conforme art. 889, parágrafo único, da Lei 13.105/2015.

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).

OBSERVAÇÃO: no edital, no caso do(s) bens(s) se encontrar(em) alienado(s) fiduciariamente(s), devem constar:

- a) o valor da avaliação do(s) bens(s);
- b) o valor e número das cotas pagas;
- c) o valor de cada cota;



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

d) o valor do saldo remanescente e o número de cota restante;

e) o nome do agente financeiro detentor do contrato de alienação;

f) que o eventual arrematante desses bens deverá depositar no ato arrematação, o valor do saldo devedor do contrato de alienação fiduciária, ou, no mesmo prazo, comprovar que assumiu o encargo de quitar o saldo devedor junto ao agente financeiro, sendo esta uma condição inarredável para a liberação da restrição de transferência da propriedade do(s) veículo(s).

Expeça-se edital de leilão, publicando-o e afixando-o no local de costume, observando o prazo do artigo 22 da Lei nº 6.830/80.

Para maior probabilidade de êxito nos leilões, a experiência revela a necessidade de se oportunizar a eventuais interessados o exame, sem constrangimentos e grandes esforços, do(s) bem(ns) penhorado(s). Assim, **autorizo** seja(m) este(s) removido(s) para o depósito do(a) Sr(a). Leiloeiro(a), onde ficarão expostos ao público, devendo a leiloeira verificar a localização e estado do(s) bem(ns), **facultada a remoção, às suas expensas**, servindo cópia desta decisão como alvará de recolhimento, podendo, se necessário, usar a força pública.

Na hipótese de o bem não ser encontrado, o depositário deverá ser, desde logo, intimado a apresentá-lo ou depositar o equivalente, em dinheiro, no prazo de 48 horas, sob pena de configurar-se nos autos a hipótese de depósito infiel.

Caso não haja no **primeiro leilão**, licitante(s) que ofereça(m) preço igual ou superior ao da avaliação, o(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) a quem maior lance oferecer no **segundo leilão**, desde que não caracterize preço vil (CPC, art. 903, § 1º, I), **por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação**, cabendo ao(s) arrematante(s) o pagamento da comissão do leiloeiro (CPC, art. 884, § único), no valor de 6% (seis por cento) se o bem arrematado for imóvel, e de 10% (dez por cento) para os bens móveis, e das custas da arrematação (Lei 9.289/96, art. 1º, tabela III), no valor de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado, que deverão ser recolhidas antes da expedição da respectiva carta. As despesas de remoção, transferência do(s) bem(ns) arrematado(s) serão de responsabilidade do arrematante.

Ficam as partes desde já cientificadas que, realizados os leilões e não havendo licitantes, **autorizo**, com base no art. 371 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região, Provimento nº 62, de 13/06/2017, e art. 880 do Código de Processo Civil, a fim de se evitar a procrastinação dos atos executórios, a **venda particular** dos bens penhorados neste feito **por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação** (art. 881, parágrafo único, do CPC). Cientifique-se o(a) Executado(a) de que, em caso de pagamento direto ao Exequente, ou qualquer transação que implique suspensão ou cancelamento do leilão, deverá efetuar, se já houver sido publicado o edital de leilão, o pagamento de eventual despesa comprovada pelo leiloeiro. Frustrada a intimação pessoal, o executado restará intimado pela publicação do edital de leilão.



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

Cumpra-se.

Documento eletrônico assinado por **ALINE CRISTINA ZIMMER, Juíza Federal Substituta**, 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 **710022692996v7** e do código CRC **9dfd172d**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ALINE CRISTINA ZIMMER
Data e Hora: 23/06/2025, às 21:57:19

5003368-72.2018.4.04.7106

710022692996.V7