



Disponibilizado no D.E.: 07/05/2026
Prazo do edital: 15/05/2026
Prazo de citação/intimação: 29/05/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
7ª Vara Federal de Porto Alegre

Av. Otávio Francisco Caruso da Rocha, 600, 4º andar, ala Sul - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90010-395 - Fone: (51)3214-9416 - www.jfrs.jus.br - Email: rspoa07@jfrs.jus.br

CARTA DE ORDEM N° 5067910-73.2025.4.04.7100/RS

AUTOR: LUIZ FERNANDO BONN HENZEL (REQUERENTE)

RÉU: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (INTERESSADO)

EDITAL N° 710024931017

O Excelentíssimo Senhor Doutor **LADEMIRO DORS FILHO**, Juiz Federal da 7ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Porto Alegre, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul, torna público que será realizado leilão na modalidade **ELETRÔNICA** dos bens constrictos nos autos da **ALIENAÇÃO JUDICIAL CRIMINAL** em epígrafe, nos termos do artigo 144-A, § 1º, do Código de Processo Penal, de acordo com as regras expostas a seguir:

1. BEM(NS): O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter **AD CORPUS** e no estado em que se encontra(m).

2. VISITAÇÃO: Constitui ônus dos interessados examinar o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via e-mail: **contato@jrleiloes.com.br**.

3. PRAÇAS/LEILÕES: Os leilões serão realizados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do site **www.jrleiloes.com.br**

4. CONDUTORA DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira **Joyce Ribeiro**, Matriculada na JUCISRS sob n.º 222/2008, e-mail **contato@jrleiloes.com.br** e site **www.jrleiloes.com.br**

5. VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS): No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o da avaliação judicial. No segundo leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) corresponderá a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação judicial, nos termos do **art. 144-A, § 2º, do Código de Processo Penal**.

6. LANCES:

6.1. Para a arrematação, deverão ser ofertados lances pela Internet através do site **www.jrleiloes.com.br**, devendo, para tanto, os interessados efetuar cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência do lance, confirmar os lances e recolher a quantia conforme segue:

6.1.1. Os arrematantes ficam cientes de que deverão garantir seu lance com o pagamento do respectivo valor, acrescido da comissão da Leiloeira, no prazo de 48 horas, para fins de lavratura do termo respectivo, sendo que, havendo arrematação, o arrematante



Disponibilizado no D.E.: 07/05/2026
Prazo do edital: 15/05/2026
Prazo de citação/intimação: 29/05/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
7ª Vara Federal de Porto Alegre

receberá as guias de recolhimento correspondentes ao lance ofertado, por e-mail, para o devido pagamento.

6.1.2. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via Internet não garantem direitos ao participante em caso de insucesso por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências.

6.1.3. 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 uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, a Leiloeira e o Judiciário, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote (batida do martelo). Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

6.2. 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 500 9960 e (51) 3126-8866. O presente edital também estará disponível, na íntegra, no sítio **www.jrleiloes.com.br** Será possível, ainda, encaminhar e-mails com dúvidas à referida Central de Atendimento, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço **contato@jrleiloes.com.br**

7. DATAS E HORÁRIOS DESIGNADOS:

7.1. PRIMEIRO LEILÃO em 08/06/2026, com encerramento às 11:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da Leiloeira, até o horário do encerramento, pelo valor da avaliação ou superior. Não sendo verificados lances, o leilão permanecerá aberto até a data do segundo leilão.

7.2. SEGUNDO LEILÃO em 15/06/2026, com encerramento às 11:00 horas, pela melhor oferta não inferior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação.

7.3. LANCES: Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir das 10h57min, serão acrescidos 03 (três) minutos para o término.

8. DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): A FRAÇÃO IDEAL DE 0,025172, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL “ALTAVISTA II”, NA AVENIDA SANTOS FERREIRA, nº 2.300, que corresponderá a unidade 09-W, setor A, possuindo a área privativa de (471,60m²), área de uso comum de (269,09m²), e área total de (740,69m²), dentro do todo maior, com a área de (29.424,79m²), na zona urbana da cidade de Canoas/RS, parte da denominada Área A-01, denominada Área C-01, com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, em linha curva, na extensão de (89,45m, no alinhamento com a Rua Santos Ferreira;



Disponibilizado no D.E.: 07/05/2026
Prazo do edital: 15/05/2026
Prazo de citação/intimação: 29/05/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
7ª Vara Federal de Porto Alegre

ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (71,05m), com a denominada Área A-02; ao Leste, em linha quebrada formada por três segmentos, sendo o primeiro, partindo do alinhamento da Rua Santos Ferreira, no sentido Sul-Norte, na extensão de (356,76m), o segundo Oeste-Leste, na extensão de (4,02m) e o terceiro e último segmento, novamente no sentido Sul-Norte, na extensão de (44m), todos com parte da denominada Área A-01, que é ou foi de propriedade de Adar Rosa Rangel; e ao Oeste, na extensão de (435,56m), de frente ao fundo com a Gleba nº 07, de propriedade de Antônio Lourenço da Rosa Rangel. Imóvel matriculado sob o nº 82.245, do Cartório de Registro de Imóveis de Canoas/RS.

9. AVALIAÇÃO: R\$ 1.320.000,00 (um milhão, trezentos e vinte mil reais).

10. ÔNUS: Av.08 - Indisponibilidade Específica; Av.09 - Sequestro nos autos nº 5002519 34.2025.4.04.0000, em favor de POLÍCIA FEDERAL/RS, em trâmite no Tribunal Regional Federal da 4ª Região; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

11. DÉBITOS E/OU DESPESAS (por conta do arrematante):

11.1. PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) bem(ns) arrematado(s) no prazo de até 48 horas (quarenta e oito) horas a contar do encerramento da praça/leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, a ser emitida pela Leiloeira via sistema e-Proc, vinculada ao Processo, em nome do acusado a quem é atribuída a propriedade do bem penhorado.

11.2. PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: Em caso de imóveis, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895 do CPC. O arrematante deverá efetuar o pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista, no prazo de 01 dia após o recebimento da guia, e o restante poderá ser parcelado em até 30 (trinta) vezes, sendo as prestações mensais e sucessivas. Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem. No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeira, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **OBS.: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.**

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido,



Disponibilizado no D.E.: 07/05/2026
Prazo do edital: 15/05/2026
Prazo de citação/intimação: 29/05/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
7ª Vara Federal de Porto Alegre

devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.**

11.3. COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a comissão da Leiloeira, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação do(s) bem(ns), em até 48 horas (quarenta e oito) horas a contar do encerramento da praça/leilão. A comissão deverá ser paga diretamente à Leiloeira e NÃO está inclusa no valor do lance.

11.4. CUSTAS DA ARREMATAÇÃO: O arrematante deverá pagar custas no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (com o mínimo de R\$ 10,64 e o máximo de R\$ 1.915,38), antes da assinatura do auto correspondente, a ser recolhido por meio de GRU - Judicial (Guia de Recolhimento da União), a ser emitida pela Leiloeira via sistema e-Proc.

11.5. DESPESAS DE REMOÇÃO, ESTADIA E/OU RETIRADA: Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), em caso de bens móveis.

11.6. TRIBUTOS, ENCARGOS, MULTAS E DESPESAS: Correrão por conta do arrematante os valores cobradas pelos órgãos públicos competentes para transferência e demais atos relacionados ao registro/licenciamento do(s) bem(ns). Eventuais multas, encargos e tributos anteriores à data da arrematação não impedem a alienação do(s) bem(ns) e não deverão ser suportados pelo arrematante, sem prejuízo de eventual execução fiscal em desfavor do antigo proprietário (artigo 144-A, § 5º, do Código de Processo Penal).

11.7. Havendo dívidas de financiamento/alienação fiduciária, poderá a instituição financeira requerer o seu crédito, o qual será reservado pelo resultado da arrematação.

12. RECURSOS PENDENTES: Não há recursos pendentes de julgamento quanto à alienação e avaliação do(s) bem(ns).

13. ORIENTAÇÕES:

13.1. Os bens serão entregues aos arrematantes ou adquirentes depois do pagamento integral do preço da venda, da comissão da Leiloeira, das custas de arrematação, do prazo para oposição de embargos à arrematação e da expedição da carta de arrematação.

13.2. Decorrido o prazo para eventual impugnação do certame (dez dias), será(ão) expedida(s) carta(s) de arrematação, com validade de 30 (trinta) dias, improrrogáveis, destinada(s) a ser apresentada(s) ao(s) órgão(s) competente(s), pelo(s)



Disponibilizado no D.E.: 07/05/2026
Prazo do edital: 15/05/2026
Prazo de citação/intimação: 29/05/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
7ª Vara Federal de Porto Alegre

arrematante(s), para adoção das providências necessárias ao registros do(s) bem(ns), bem como, em caso de bens móveis, para a retirada do local de custódia.

13.3 Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência/registro de propriedade do(s) bens(s), quer seja por meio de profissionais contratados e/ou diretamente nos órgãos competentes.

13.4. Eventuais situações não abrangidas pelo presente edital deverão ser submetidas à Leiloeira que as encaminhará(ão) ao Juízo para deliberação, via e-Proc.

O presente **edital será publicado no Diário Eletrônico da Justiça Federal** e na rede mundial de computadores no sítio **www.jrleiloes.com.br**, para que chegue ao conhecimento de todos.

Ficam intimadas, por meio deste edital, as partes do processo em epígrafe, bem como eventuais proprietários registrais do(s) bem(s) e terceiros interessados.

EXPEDIDO nesta cidade de Porto Alegre/RS. Eu, **Carla Silva Matte**, Diretora de Secretaria, digitei.

Documento eletrônico assinado por **LADEMIRO DORS FILHO, 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 **710024931017v3** e do código CRC **067c5ca5**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): LADEMIRO DORS FILHO
Data e Hora: 06/05/2026, às 15:57:06

5067910-73.2025.4.04.7100

710024931017.V3