



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

Endereço: Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, 600, 4º andar - Ala Oeste - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90010-395 -
Fone: (51)98924-8916 - www.trf4.jus.br - Email: rspoal6@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5041035-52.2014.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: SENERGISUL - SINDICATO DOS ELETRICITARIOS NO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EDITAL Nº 710025130757

DESPACHO/DECISÃO - EDITAL DE LEILÃO

PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO:

Trata-se de execução fiscal apta à realização de leilão do(s) bem(ns) penhorado(s), conforme diligências realizadas pela Secretaria desta Vara.

Não houve interesse da parte exequente na adjudicação dos bens penhorados (art. 881 da Lei 13.105/2015), tampouco pedido da parte exequente para alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor (art. 880, caput, da Lei 13.105/2015).

Assim, com base no art. 730 da Lei 13.105/2015 e Resolução nº 236 de 13/07/2016 - CNJ, determino a realização de leilão público para alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) (evento 68, TERMOPENH1), assim descrito(s) resumidamente, **em lote único, nos termos da decisão do evento 116, DESPADECI1:**

LOTE ÚNICO que contempla os imóveis de matrículas n. 11.319 e 11.332, ambas do RI da Comarca de Santiago/RS, pertencentes à parte executada SINDICATO DOS ASSALARIADOS ATIVOS, APOSENTADOS E PENSIONISTAS NAS EMPRESAS GERADORAS (CNPJ 92958990000193) e ao coproprietário Luiz Prestes Marques (CPF nº 306.130.780-04), bem como os imóveis de matrículas n. 11.320, 11.321, 11.322, 11.323, 11.324, 11.325, 11.326, 11.327, 11.328, 11.329, 11.330 e 11.331, todas do RI da Comarca de Santiago/RS, pertencentes apenas à parte executada SINDICATO DOS ASSALARIADOS ATIVOS, APOSENTADOS E PENSIONISTAS NAS EMPRESAS GERADORAS (CNPJ 92958990000193), reavaliados, de forma conjunta, em R\$715.000,00 (setecentos e quinze mil reais), em janeiro de 2026 (evento 159, LAUDOREAVAL2), sendo registrado o valor referente ao coproprietário Luiz Prestes Marques (CPF nº 306.130.780-04) nos seguintes termos: "50% dos imóveis de matrícula 11.319 e 11.332 corresponde a R\$61.518,50 (sessenta e um mil quinhentos e dezoito reais e cinquenta centavos)", conforme fl. 22 do evento 159, LAUDOREAVAL2.

Foi certificado pelo oficial de justiça avaliador que: "*Apesar de não haver construção averbada nas matrículas, há um prédio de alvenaria subdividido em um salão e um galpão que abrange aproximadamente os lotes 6, 7 e 8 em sua totalidade. Conforme se vê da ficha cadastral da prefeitura, há o registro datado de 1983 de um prédio de 423m², porém*



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

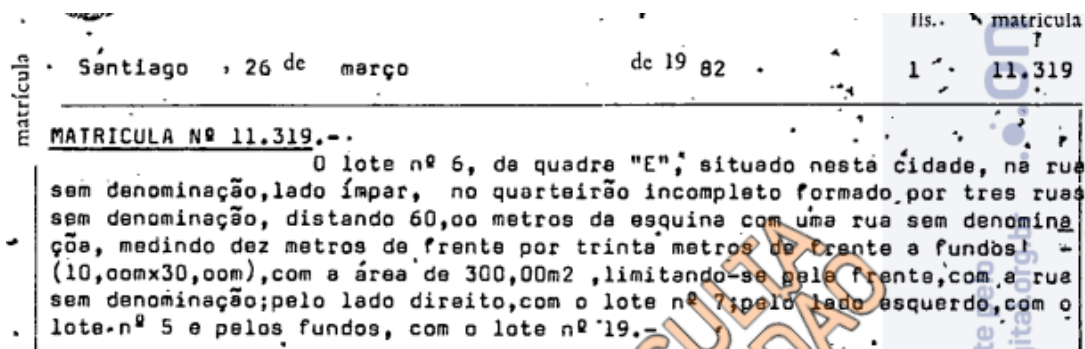
pela ferramenta Google Earth, verificase aproximadamente 700m². O imóvel é subdividido em uma garagem/galpão de aproximadamente 300m² e o salão principal de aproximadamente 400m² (evento 159, LAUDOREAVAL2).

Foi certificado, ainda, que: "*Quanto aos atuais ocupantes do imóvel, tratam-se de Cristiano Iloirton Torelli e sua esposa Nara Joseane Flores Machado, residentes no local, foi lhe cedida a moradia, pois Cristiano prestava o serviço de zelador à entidade executada.*" (evento 159, CERT1).

Na avaliação anterior, em abril de 2022, foi identificado como arrendatário do imóvel o Sr. CRISTIANO ILOIRTON TORELLY, CPF 814.291.340-20, conforme evento 91, CERT1 e evento 91, AUTO2, e sendo certificada, em cumprimento ao mandado de constatação, a impossibilidade de individualização de forma inequívoca, uma vez que o bairro em que localizados não foi objeto de levantamento cadastral pela Prefeitura Municipal, sendo a informação constante do evento 102, ANEXO1 e do evento 102, ANEXO2, a única registrada naquele órgão, conforme evento 102, CERT5.

Segue a descrição dos 14 imóveis contemplados no lote único:

1) matrícula n. 11.319 do RI da Comarca de Santiago/RS (evento 176, MATRIMÓVEL2):



2) matrícula n. 11.320 do RI da Comarca de Santiago/RS (evento 176, MATRIMÓVEL3):



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

matrícula	fls.	matrícula
Santiago ,26 de março	1	11.320
MATRÍCULA Nº 11.320.- O lote nº 7, da quadra "E", situado nesta cidade, na rua sem denominação, lado ímpar, no quarteirão incompleto formado por tres ruas sem denominação, distando 70,00 metros da esquina com uma rua sem denominação, medindo dez metros de frente por trinta metros de frente a fundos (10,00x30,00), com a área de 300,00m ² , limitando-se pela frente, com a rua sem denominação; pelo lado direito, com o lote nº 8; pelo lado esquerdo, com o lote nº 6 e pelos fundos, com o lote nº 18.-		

3) matrícula n. 11.321 do RI da Comarca de Santiago/RS (evento 176, MATRIMÓVEL4):

matrícula	fls.	matrícula
Santiago ,26 de março	1	11.321
MATRÍCULA Nº 11.321.- O lote nº 8, da quadra "E", situado nesta cidade, na rua sem denominação, lado ímpar, no quarteirão incompleto formado por tres ruas sem denominação, distando 80,00 metros da esquina com uma rua sem denominação, medindo dez metros de frente por trinta metros de frente a fundos (10,00x30,00), com a área de 300,00m ² , limitando-se pela frente com a rua sem denominação; pelo lado direito, com o lote nº 9; pelo lado esquerdo com o lote nº 7 e pelos fundos, com o lote nº 17.-		

4) matrícula n. 11.322 do RI da Comarca de Santiago/RS (evento 176, MATRIMÓVEL5):

matrícula	fls.	matrícula
Santiago , 26 de março	1	11.322
MATRÍCULA Nº 11.322.- O lote nº 9, da quadra "E", situado nesta cidade, na rua sem denominação, lado ímpar, no quarteirão formado por tres ruas sem denominação, incompleto, distando 90,00 metros da esquina com a rua sem denominação, medindo dez metros de frente por vinte metros de frente a fundos (10,00x30,00), com a área de 300,00m ² , limitado-se pela frente com a rua sem denominação; pelo lado direito, com o lote nº 10; pelo lado esquerdo, com o lote nº 8 e pelos fundos, com o lote nº 16.-		



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

5) matrícula n. 11.323 do RI da Comarca de Santiago/RS (evento 176, MATRIMÓVEL6):

matrícula	fls.	matricula
Santiago , 26 de março de 19 82	1	11.323
MATRÍCULA Nº 11.323.- O lote nº 10, da quadra "E", situado nesta cidade, na - rua sem denominação, lado ímpar, no quarteirão incompleto formado por tres ruas sem denominação, distando 100,00 metros da esquina com a rua sem deno minação, medindo dez metros de frente por trinta metros de frente a fundos (10,00mx30,00m), com a área de 300,00me, limitando-se pela frente, com a rua sem denominação; pelo lado direito, com o lote nº 11; pelo lado esquerdo, com o lote nº 9; e pelos fundos, com o lote nº 15.		

6) matrícula n. 11.324 do RI da Comarca de Santiago/RS (evento 176, MATRIMÓVEL7):

matrícula	fls.	matricula
Santiago , 26 de março de 19 82	1	11.324
MATRÍCULA Nº 11.324.- O lote nº 11, da quadra "E", situado nesta cidade, na - rua sem denominação, lado ímpar, no quarteirão formado por tres ruas sem de nominação, incompleto, distando 110,00 metros da esquina com uma rua sem - denominação, medindo dez metros de frente por trinta metros de frente a - fundos (10,00mx30,00m), com a área de 300,00m2, limitando-se pela frente, com a rua sem denominação; pelo lado direito, com o lote nº 12; pelo lado es- querdo, com o lote nº 10 e pelos fundos, com o lote nº 14.		

7) matrícula n. 11.325 do RI da Comarca de Santiago/RS (evento 176, MATRIMÓVEL8):



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

	fls.	matricula
matricula Santiago , 26 de março de 19 82	1	11.325

MATRICULA Nº 11.325.-
O lote nº 12, da quadra "E", situado nesta cidade, na -
rua sem denominação, lado ímpar, no quarteirão incompleto formado por tres -
ruas sem denominação, distando 120,00 metros da esquina com a rua sem deno -
minação, medindo dez metros de frente por trinta metros de frente a fundos -
(10,00x30,00), com a área de 300,00m², limitando-se pela frente, com a rua
sem denominação; pelo lado direito, com os - terrenos que são ou foram de -
Raymundo José Dias de Carvalho Leitão; pelo lado esquerdo, com o lote nº 11 -
e pelos fundos, com o lote nº 13.-

8) matrícula n. 11.326 do RI da Comarca de Santiago/RS (evento 176, MATRIMÓVEL9):

	fls.	matricula
matricula Santiago , 26 de março de 19 82	1	11.326

MATRICULA Nº 11.326.-
O lote nº 13, da quadra "E", situado nesta cidade, na -
rua sem denominação, lado par, no quarteirão incompleto formado por tres -
ruas sem denominação, distando 120,00 metros da esquina com a rua sem deno -
minação, medindo dez metros de frente por trinta metros de frente a fundos -
(10,00x30,00), com a área de 300,00m², limitando-se pela frente, com a -
rua sem denominação; pelo lado direito, com o lote nº 14; pelo lado esquerdo
com terrenos que são ou que foram de Raymundo José Dias de Carvalho Leitão
e pelos fundos, com o lote nº 12.-

9) matrícula n. 11.327 do RI da Comarca de Santiago/RS (evento 176, MATRIMÓVEL10):



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

matrícula	fls.	matrícula
Santiago , 26 de março de 19 82	1	11.327

MATRICULA Nº 11.327.-
O lote nº 14, da quadra "E", situado nesta cidade, na rua sem denominação, lado par, no quarteirão incompleto formado por tres ruas sem denominação, distando 110,00 metros da esquina com a rua sem denominação, medindo dez metros de frente por trinta metros de frente a fundos (10,00x30,00), com a área de 300,00m2, limitando-se pela frente, com a rua sem denominação; pelo lado direito, com o lote nº 15; pelo lado esquerdo, com o lote nº 13 e pelos fundos, com o lote nº 11.

10) matrícula n. 11.328 do RI da Comarca de Santiago/RS (evento 176, MATRIMÓVEL11):

matrícula	fls.	matrícula
Santiago , 26 de março de 19 82	1	11.328

MATRICULA Nº 11.328.-
O lote nº 15, da quadra "E", situado nesta cidade, na rua sem denominação, lado par, no quarteirão incompleto formado por tres ruas sem denominação, distando 100,00 metros da esquina com a rua sem denominação, medindo dez metros de frente por trinta metros de frente a fundos (10,00x30,00), com a área de 300,00m2, limitando-se pela frente com a rua sem denominação; pelo lado direito, com o lote nº 16; pelo lado esquerdo, com o lote nº 14 e pelos fundos, com o lote nº 10.

11) matrícula n. 11.329 do RI da Comarca de Santiago/RS (evento 176, MATRIMÓVEL12):

matrícula	fls.	matrícula
Santiago , 26 de março de 19 82	1	11.329

MATRICULA Nº 11.329.-
O lote nº 16, da quadra "E", situado nesta cidade, na rua sem denominação, lado par, no quarteirão incompleto formado por tres ruas sem denominação, distando 90,00 metros da esquina com a rua sem denominação, medindo dez metros de frente por trinta metros de frente a fundos (10,00x30,00), com a área de 300,00m2, limitando-se pela frente, com a rua sem denominação; pelo lado direito, com o lote nº 17; pelo lado esquerdo, com o lote nº 15 e pelos fundos, com o lote nº 9.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

12) matrícula n. 11.330 do RI da Comarca de Santiago/RS (evento 176, MATRIMÓVEL13):

		fls.	matrícula
matrícula	Santiago , 26 de março	1	11.330
	MATRÍCULA Nº 11.330.- O lote nº 17, da quadra "E", situado nesta cidade, na - rua, sem denominação, lado par, no quarteirão incompleto formado por tres - ruas sem denominação, distando 80,00 metros da esquina com uma rua sem deno- minação, medindo dez metros de frente por trinta metros de frente a fundos - (10,00mx30,00m), com a área de 300,00m ² , limitando-se pela frente, com a rua sem denominação; pelo lado direito, com o lote nº 18; pelo lado esquerdo, com o lote nº 16 e pelos fundos, com o lote nº 8.-		

13) matrícula n. 11.331 do RI da Comarca de Santiago/RS (evento 176, MATRIMÓVEL14):

		fls.	matrícula
matrícula	Santiago , 26 de março	1	11.331.
	MATRÍCULA Nº 11.331.- O lote nº 18, da quadra "E", situado nesta cidade, na - rua sem denominação, lado par, no quarteirão formado por tres ruas sem deno- minação, distando 70,00 metros da esquina com uma rua sem denominação, me- dindo dez metros de frente por trinta metros de frente a fundos (10,00mx30,00m), com a área de 300,00m ² , limitando-se pela frente com a rua sem de- nominação; pelo lado direito, com o lote nº 19; pelo lado esquerdo, com o lo- te nº 17 e pelos fundos, com o lote nº 7.- <u>Quarteirão incompleto.-</u>		

14) matrícula n. 11.332 do RI da Comarca de Santiago/RS (evento 176, MATRIMÓVEL15):



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

fls.	matrícula
1	11.332
Santiago, 26 ^{de} março de 1982	
MATRICULA Nº 11.332.-	
O lote nº19, da quadra "E", situado nesta cidade, na rua sem denominação, lado par, no quarteirão formado por tres ruas sem denominação, distando 60,00 metros da esquina com a rua sem denominação, medindo, dez metros de frente por trinta metros de fundos (10,00m x 30,00m), com a área de 300,00m ² , limitando-se pela frente, com a rua sem denominação; pelo lado direito, com o lote nº 20; pelo lado esquerdo, com o lote nº 18 e pelos fundos, com o lote nº 6.- <u>Quarteirão incompleto.</u>	

Ônus referente à matrícula n. 11.319: além da penhora de 50% do imóvel da presente execução fiscal averbada em AV.10, constam:

R.6 - penhora referente à execução fiscal do Município Santiago/RS, processo 064/1.03.0008729-8, que tramitou na 1ª Vara Cível de Santiago/RS, já extinto por quitação em 08/06/2012);

AV.7 - notícia de execução referente à execução de título extrajudicial da UNIMED, processo n. 001/1.13.0073519-9, que tramitou na 15ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS, extinto por pagamento;

R.8 - penhora referente à execução de título extrajudicial do Banco Safra S/A, processo n. 001/1.13.0268859-7 (PROCESSO DIGITALIZADO E CADASTRADO NO EPROC 50063007420138210001), em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS;

AV.11 - indisponibilidade referente ao processo trabalhista n. 00007380220125040011, que tramitou na 11ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, estando extinto por quitação, conforme cópia da sentença juntada no evento 129, SENT1;

AV.12 - indisponibilidade referente ao cumprimento de sentença de ALFANALISES LABORATORIO DE ANALISES CLINICAS LTDA - EPP, processo n. 50035235220198210019, do 2º Juízo da 2ª Vara Cível de Novo Hamburgo/RS;

AV.13 - indisponibilidade referente ao cumprimento de sentença da SANTA CASA DE CARIDADE DE BAGE, processo n. 50308110520148210001, da 6ª Vara Cível de Porto Alegre/RS;

AV.14 - indisponibilidade referente à execução fiscal do MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO SUL/RS, processo n. 50104244420218210026, da 3ª Vara Cível de Santa Cruz do Sul/RS, com débito atualizado para 10/07/2025 em R\$3.226,26;



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

AV.15 - indisponibilidade referente ao cumprimento de sentença de IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE PORTO ALEGRE, processo n. 50001408820138210015, da 4ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Gravataí/RS;

AV.16 - indisponibilidade referente à execução fiscal movida pela SUSEP, processo n. 50562271020234047100, da Central de Execuções Penais de Porto Alegre/RS, atualmente redistribuído a esta 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, com débito atualizado para 08/2025, em R\$23.590,71.

Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Ônus referente à matrícula n. 11.320: além da penhora da presente execução fiscal averbada em **AV.7**, constam:

AV.3 - notícia de execução referente à execução de título extrajudicial da UNIMED, processo n. 001/1.13.0073519-9, que tramitou na 15ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS, extinto por pagamento;

R.4 - penhora referente à execução de título extrajudicial do Banco Safra S/A, processo n. 001/1.13.0268859-7 (PROCESSO DIGITALIZADO E CADASTRADO NO EPROC 50063007420138210001), em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS;

AV.5 - penhora referente ao cumprimento de sentença de honorários advocatícios a favor da União Federal, processo n. 5004710-78.2014.4.04.7100, em trâmite na 13ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, com penhora no rosto dos autos desta execução fiscal, no valor de R\$177.464,21 (cento e setenta e sete mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e vinte e um centavos), em novembro de 2023, conforme evento 119, DESPADEC3, evento 119, CALC2, evento 121, DESPADEC1 e evento 122, CERT1;

AV.8 - indisponibilidade referente ao processo trabalhista n. 00007380220125040011, que tramitou na 11ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, estando extinto por quitação, conforme cópia da sentença juntada no evento 129, SENT1;

AV.9 - indisponibilidade referente ao cumprimento de sentença de ALFANALISES LABORATORIO DE ANALISES CLINICAS LTDA - EPP, processo n. 50035235220198210019, do 2º Juízo da 2ª Vara Cível de Novo Hamburgo/RS;

AV.10 - indisponibilidade referente ao cumprimento de sentença da SANTA CASA DE CARIDADE DE BAGE, processo n. 50308110520148210001, da 6ª Vara Cível de Porto Alegre/RS;



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

AV.11 - indisponibilidade referente à execução fiscal do MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO SUL/RS, processo n. 50104244420218210026, da 3ª Vara Cível de Santa Cruz do Sul/RS, com débito atualizado para 10/07/2025 em R\$3.226,26;

AV.12 - indisponibilidade referente ao cumprimento de sentença de IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE PORTO ALEGRE, processo n. 50001408820138210015, da 4ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Gravataí/RS;

AV.13 - indisponibilidade referente à execução fiscal movida pela SUSEP, processo n. 50562271020234047100, da Central de Execuções Penais de Porto Alegre/RS, atualmente redistribuído a esta 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, com débito atualizado para 08/2025, em R\$23.590,71.

Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Ônus referente às matrículas n. 11.321 até 11.331: além da penhora da presente execução fiscal averbada em **AV.6**, constam:

AV.3 - notícia de execução referente à execução de título extrajudicial da UNIMED, processo n. 001/1.13.0073519-9, que tramitou na 15ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS, extinto por pagamento;

R.4 - penhora referente à execução de título extrajudicial do Banco Safra S/A, processo n. 001/1.13.0268859-7 (PROCESSO DIGITALIZADO E CADASTRADO NO EPROC 50063007420138210001), em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS;

AV.7 - indisponibilidade referente ao processo trabalhista n. 00007380220125040011, que tramitou na 11ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, estando extinto por quitação, conforme cópia da sentença juntada no evento 129, SENT1;

AV.8 - indisponibilidade referente ao cumprimento de sentença de ALFANALISES LABORATORIO DE ANALISES CLINICAS LTDA - EPP, processo n. 50035235220198210019, do 2º Juízo da 2ª Vara Cível de Novo Hamburgo/RS;

AV.9 - indisponibilidade referente ao cumprimento de sentença da SANTA CASA DE CARIDADE DE BAGE, processo n. 50308110520148210001, da 6ª Vara Cível de Porto Alegre/RS;

AV.10 - indisponibilidade referente à execução fiscal do MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO SUL/RS, processo n. 50104244420218210026, da 3ª Vara Cível de Santa Cruz do Sul/RS, com débito atualizado para 10/07/2025 em R\$3.226,26;



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

AV.11 - indisponibilidade referente ao cumprimento de sentença de IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE PORTO ALEGRE, processo n. 50001408820138210015, da 4ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Gravataí/RS;

AV.12 - indisponibilidade referente à execução fiscal movida pela SUSEP, processo n. 50562271020234047100, da Central de Execuções Penais de Porto Alegre/RS, atualmente redistribuído a esta 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, com débito atualizado para 08/2025, em R\$23.590,71.

Outros eventuais constantes nas matrículas imobiliárias.

Ônus referente à matrícula n. 11.332: além da penhora de 50% do imóvel da presente execução fiscal averbada em **AV.II**, constam:

R.6 - penhora referente à execução fiscal do Município Santiago/RS, processo 064/1.03.0008729-8, que tramitou na 1ª Vara Cível de Santiago/RS, já extinto por quitação em 08/06/2012);

AV.7 - notícia de execução referente à execução de título extrajudicial da UNIMED, processo n. 001/1.13.0073519-9, que tramitou na 15ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS, extinto por pagamento;

R.8 - penhora referente à execução de título extrajudicial do Banco Safra S/A, processo n. 001/1.13.0268859-7 (PROCESSO DIGITALIZADO E CADASTRADO NO EPROC 50063007420138210001), em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS;

AV.9 - penhora referente à execução fiscal do Município Santiago/RS, processo n. 064/1.13.0004307-8 - CNJ: 0009717-28.2013.8.21.0064, digitalizado para EPROC 50003266120138210064, em trâmite na 1ª Vara Cível de Santiago/RS, valor atualizado do débito: R\$22.518,06, em agosto de 2025;

AV.12 - indisponibilidade referente ao processo trabalhista n. 00007380220125040011, que tramitou na 11ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, estando extinto por quitação, conforme cópia da sentença juntada no evento 129, SENT1;

AV.13 - indisponibilidade referente ao cumprimento de sentença de ALFANALISES LABORATORIO DE ANALISES CLINICAS LTDA - EPP, processo n. 50035235220198210019, do 2º Juízo da 2ª Vara Cível de Novo Hamburgo/RS;

AV.14 - indisponibilidade referente ao cumprimento de sentença da SANTA CASA DE CARIDADE DE BAGE, processo n. 50308110520148210001, da 6ª Vara Cível de Porto Alegre/RS;



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

AV.15 - indisponibilidade referente à execução fiscal do MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO SUL/RS, processo n. 50104244420218210026, da 3ª Vara Cível de Santa Cruz do Sul/RS, com débito atualizado para 10/07/2025 em R\$3.226,26;

AV.16 - indisponibilidade referente ao cumprimento de sentença de IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE PORTO ALEGRE, processo n. 50001408820138210015, da 4ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Gravataí/RS;

AV.17 - indisponibilidade referente à execução fiscal movida pela SUSEP, processo n. 50562271020234047100, da Central de Execuções Penais de Porto Alegre/RS, atualmente redistribuído a esta 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, com débito atualizado para 08/2025, em R\$23.590,71.

Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Ônus referentes às 14 matrículas: eventuais débitos de IPTU e/ou ITR a serem consultados.

Observação: o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m) e sem garantia.

Observação: considerando as particularidades registradas por ocasião da constatação (evento 102, CERT5) e reavaliação (evento 159, LAUDOREAVAL2), os 14 imóveis acima identificados deverão ser ofertados em lote único para arrematação conjunta, nos termos da decisão do evento 116, DESPADEC1.

Observação: o lance mínimo no leilão destes imóveis, em quaisquer das datas, será de 75% (setenta e cinco por cento) do valor da reavaliação conjunta.

Depositário: JOYCE RIBEIRO (evento 68, TERMOPENH1).

DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

O leilão ocorrerá nos seguintes termos:

PRIMEIRO LEILÃO (CPC, art. 886, IV): DIA 04 DE AGOSTO DE 2026, com encerramento a partir das 11 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, considerado preço vil para os fins do CPC, art. 891. Não sendo verificados lances em primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do segundo leilão.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

SEGUNDO LEILÃO (CPC, art. 886, V): DIA 13 DE AGOSTO DE 2026, com encerramento a partir das 11 horas. Haverá alienação do bem, em segundo leilão, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor mínimo previsto neste edital, considerado preço vil para os fins do CPC, art. 891.

OBSERVAÇÃO: Os lotes serão encerrados de modo escalonado, a cada 2 minutos, sendo o encerramento do lote 01 às 11 horas, o encerramento do lote 02 às 11h02min, e assim sucessivamente até o último lote. Tanto no primeiro quanto no segundo leilão, bem como no repasse, sobrevivendo 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 n.º 236/2016, art. 21). Os bens em relação aos quais não houver oferta de qualquer lance, até o horário previsto para o encerramento do leilão, serão apregoados, novamente, em "repasse", por um período adicional de 1 hora, após 15 (quinze) minutos do término do pregão de todos os lotes. 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 (CPC, art. 886, IV): O leilão será realizado apenas por meio eletrônico, via site **www.jrleiloes.com.br**

DESIGNAÇÃO DA LEILOEIRA:

Com base no art. 883 da Lei 13.105/2015, nomeio para o encargo a Leiloeira Joyce Ribeiro, matriculada na Junta Comercial/RS sob nº 222. Fones (51) 98231-8713 e (51) 3126-8866 e 0800-707-9272. E-mail **contato@jrleiloes.com.br**.

A Leiloeira restará compromissada quando da sua intimação deste despacho, servindo como ALVARÁ.

DILIGÊNCIAS INICIAIS A SEREM REALIZADAS PELA LEILOEIRA:

À Leiloeira caberá providenciar certidão atualizada da matrícula do imóvel que será submetido ao leilão, bem como extrato dos eventuais débitos vencidos e/ou vincendos garantidos pelo bem e outros subsídios para fins de bem cumprir seu encargo.

Caberá à leiloeira cientificar do leilão judicial, com antecedência, todos os terceiros mencionados no CPC, art. 889, incisos II a VIII, bem como o cônjuge, em se tratando de parte executada casada.

Deverá a Leiloeira verificar a localização e estado dos bens penhorados, para fins do leilão, facultada a remoção, às suas expensas, para fins da realização do leilão. Contudo, constatando, em suas diligências, a inviabilidade de arrematação dos bens penhorados, caberá à Leiloeira informar nos autos, abstendo-se de efetuar a remoção. Da informação, dê-se vista à credora para manifestar-se sobre a eventual desconstituição da penhora e prosseguimento dos atos constrictivos.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

Fica, ainda, autorizada a Leiloeira a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s) de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóvel(eis) em Condomínio. Em caso de resistência/impedimento, deverá a Leiloeira comunicar a situação nos autos.

Como parte do seu *munus*, caberá à Leiloeira divulgar a realização do leilão nos meios típicos dos mercados dos respectivos bens (tais como: *outdoors*, jornais, classificados, internet, sítios de ofertas, correio eletrônico, redes sociais etc), informando o sítio da internet e o que mais for necessário para o leilão eletrônico.

Para a realização do ato, fixo as condições aplicáveis, com base no § 1º do art. 880 da Lei 13.105/2015.

REGRAS GERAIS DO LEILÃO:

Esta decisão servirá como EDITAL DE LEILÃO a ser publicado, no prazo do § 1º do art. 22 da Lei nº 6.830/80, na rede mundial de computadores, no sítio do TRF/4ª Região.

O executado será intimado do leilão, assim como o coproprietário, meeiro ou titular de outro direito sobre o bem (credor hipotecário, credor fiduciário, promitente comprador com contrato registrado na matrícula e demais interessados), recebendo cópia desta decisão-edital. 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).

A parte executada será intimada desta decisão por meios dos advogados constituídos nos autos diretamente no sistema de processo eletrônico. Caso não tenha procurador constituído nos autos, a parte executada será cientificada do leilão por mandado judicial ou carta com aviso de recebimento ao endereço informado no processo ou constante do sistema informatizado da Justiça Federal, preferencialmente pela expedição de mandado, em razão do cumprimento virtual previsto no Provimento nº 86/2019, da Corregedoria-Regional do TRF da 4ª Região.

O coproprietário, meeiro ou titular de outro direito sobre bem imóvel, como credor hipotecário, credor fiduciário, promitente comprador com contrato registrado na matrícula, deverá ser intimado do leilão por meio de carta com aviso de recebimento enviada via Correios ao endereço disponível no processo ou constante do sistema informatizado da Justiça Federal. Caso frustrada a intimação postal, deverá ser intimado por mandado judicial ou carta precatória.

Caso frustrados esses meios, a parte executada e eventuais terceiros interessados serão tidos por intimados pela publicação deste Edital na imprensa oficial (art. 889, parágrafo único, da Lei 13.105/2015).

Sinalo ainda que, por se tratar de bem indivisível, nos termos do art. 843 do CPC, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, e que terá aquele preferência na arrematação do bem



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

em igualdade de condições. Observe-se ainda que 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, conforme preceitua o §2º do referido dispositivo.

Considerando-se que a expropriação judicial é forma de aquisição originária da propriedade, o arrematante não é responsável por débitos anteriores, tais como débitos de condomínio, multas de trânsito, tributos, e quaisquer outros ônus anteriores à arrematação, inclusive os de natureza *propter rem*, que se sub-rogam no respectivo preço, se houver valores disponíveis, observada a ordem de preferência, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC e do art. 186 do CTN.

No caso de bem alienado fiduciariamente, o crédito da instituição financeira será saldado com o produto do lance vencedor, expedindo-se alvará daquele valor ao credor fiduciário.

Acaso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, responderá o executado pelas despesas da Leiloeira, que arbitro em 2% (dois por cento) do valor da avaliação ou da dívida, o que for menor (cópia desta decisão poderá servir de título para a cobrança/proteto, instruída com os documentos pertinentes), não podendo o valor resultante exceder R\$ 10.000,00 (dez mil reais), definido como o teto máximo do ressarcimento devido. De outro lado, não haverá ressarcimento à Leiloeira nos casos em que o leilão não for realizado em virtude de requerimento da parte credora.

Todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, devendo a Leiloeira observar as restrições dos incisos do art. 890 da Lei 13.105/2015.

Será vencedor o maior lance.

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 fatores alheios ao controle do provedor, a Leiloeira e o Judiciário não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote/batida do martelo.

REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE IMÓVEIS:

O lance mínimo de imóveis, tanto no primeiro leilão como no segundo leilão, será de **75% (setenta e cinco por cento)** da avaliação (art. 891 da Lei 13.105/2015).

Arbitro a comissão da Leiloeira em 6% (seis por cento) do valor do lance.

Para a expedição da carta de arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI, bem como as respectivas custas.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

A carta de arrematação determinará o cancelamento da penhora realizada por este juízo, bem como de quaisquer outros ônus registrados/averbados na matrícula do imóvel, tais como penhoras, averbações premonitórias, notícias de penhora, indisponibilidade judicial, arrolamento, hipoteca etc.

O arrematante será responsável pelo pagamento dos emolumentos inerentes ao registro da arrematação, incluindo os devidos pelo cancelamento das penhoras ou quaisquer outras restrições oriundas deste e de eventuais outros processos, nos termos do Provimento CNJ N° 188 de 04/12/2024 (art. 320-G).

Expedida a carta de arrematação, será a leiloeira intimada a proceder à imissão na posse do bem pelo seu adquirente, expedindo-se, caso necessário e requerido, mandado judicial para tal fim (CPC, art. 903, § 3º), ficando, desde logo, autorizado o uso de força policial, se necessário.

Tratando-se de penhora de fração ideal ou de bem sujeito a meação ou copropriedade, o leilão atingirá a integralidade do bem, sendo reservado do produto do lance o valor correspondente à respectiva cota.

REGRAS DO PARCELAMENTO DO LANCE QUANTO A IMÓVEIS:

O pagamento poderá ser à vista, mediante caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, por depósito ou transferência bancária em dois dias úteis, e depósito do restante em até cinco dias úteis. Não paga nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor da credora (art. 897 da Lei 13.105/2015).

A forma parcelada é admitida em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) cada uma, com entrada de 25% (vinte e cinco por cento), a ser comprovada em dois dias úteis, e a primeira das demais parcelas em 30 (trinta) dias após o respectivo leilão, corrigidas pela Taxa SELIC, a serem depositadas mediante guia própria e de forma vinculada à execução. A arrematação será subordinada à cláusula resolutiva expressa, constando da carta, de forma que será resolvida no caso de inadimplemento de qualquer das parcelas, restabelecendo-se a propriedade do executado ou terceiro garantidor, com a penhora e/ou ordem de indisponibilidade, para continuidade da execução. Será perdido em favor da credora o valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do total do lance, como indenização pelo retardamento da execução em virtude do inadimplemento. A conversão dos valores do lance parcelado em pagamento do credor será efetuada apenas mediante a quitação total, quando o Juízo solicitará ao Registro de Imóveis o cancelamento da cláusula resolutiva.

Existindo **reserva de quota-parte de cônjuge ou coproprietário não executado sobre o bem**, o arrematante deverá depositar, **à vista, o montante equivalente à quota-parte, calculada sobre o valor da avaliação**; o parcelamento do saldo que sobejar obedecerá às demais regras estabelecidas neste tópico.

REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE BENS MÓVEIS:



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

No primeiro leilão e no segundo leilão não poderá ser aceito lance inferior aos seguintes limites mínimos, que fixo com base no art. 891 da Lei 13.105/2015:

- a) Veículos automotores em geral: mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação;
- b) Para quaisquer outros bens móveis: mínimo de 40% (quarenta por cento) da avaliação.

Arbitro a comissão da Leiloeira em 10% (dez por cento) do valor do lance.

O pagamento será à vista, mediante caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, via depósito judicial no prazo de até 48 horas, e o depósito do restante em até três dias úteis. Não paga nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor da credora (art. 897 da Lei 13.105/2015), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser feito, podendo, se for o caso, ser apregoado em venda direta. Caberá à Leiloeira controlar a integralização do pagamento.

O arrematante receberá, em se tratando de veículos, tais bens livres de penhoras, multas, taxas de licenciamento, IPVA anteriores à arrematação.

VENDA DIRETA:

Restando negativa a hasta, fica desde já autorizada a venda direta dos bens penhorados a qualquer interessado, somente pela internet, no site indicado pelo(a) Leiloeiro(a), observando-se as seguintes condições específicas:

- a) o prazo para promover a venda direta, contados da data do segundo leilão, ocorrerá em 6 (seis) ciclos com encerramento nas seguintes datas: **03/09/2026; 25/09/2026; 19/10/2026; 11/11/2026; 03/12/2026; e 27/01/2027**, sendo que as propostas devem ser apresentadas diretamente à Leiloeira. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, automaticamente, até o prazo final;
- b) o valor da maior oferta deve ser apurado em até 24 (vinte e quatro) horas após o término dos prazos estipulados no item "a";
- c) a venda de imóveis poderá ser realizada de forma parcelada, desde que respeitadas as regras específicas antes fixadas para tanto;
- d) o pagamento das parcelas deverá ser feito mediante depósito judicial, em conta vinculada a este processo e aberta quando do primeiro recolhimento;
- e) ao final do prazo do último ciclo referido no item "a", caso o maior lance seja inferior ao mínimo estabelecido neste edital, a homologação será encaminhada para decisão judicial específica, em que se analisará a ocorrência ou não de preço vil.

Intimem-se, inclusive a Leiloeira, oportunizando-se-lhe vista dos autos.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

Cumpra-se.

Documento eletrônico assinado por **TIAGO SCHERER, Juiz Federal Substituto**, 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 **710025130757v20** e do código CRC **140d1c4a**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): TIAGO SCHERER
Data e Hora: 03/06/2026, às 14:29:05

5041035-52.2014.4.04.7100

710025130757.V20