



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: rspoa16@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5043646-80.2011.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: MARPA E CASTRO CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA S/C

EXECUTADO: SATNIT DO BRASIL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA - ME

EXECUTADO: FREITAS E CASTRO CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA - ME

EXECUTADO: MONTENEGRO PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S/A

EXECUTADO: ZOE DOMINGUES DE FREITAS E CASTRO

EXECUTADO: MARCELO DOMINGUES DE FREITAS E CASTRO

APENSO(S) ART.28 LEF: 5000569-45.2016.4.04.7100, 5004012-14.2010.4.04.7100, 5006895-26.2013.4.04.7100, 5027856-80.2016.4.04.7100, 5027906-77.2014.4.04.7100, 5030449-92.2010.4.04.7100, 5032075-73.2015.4.04.7100, 5032080-95.2015.4.04.7100, 5032085-20.2015.4.04.7100, 5032633-50.2012.4.04.7100, 5047464-69.2013.4.04.7100, 5051070-37.2015.4.04.7100, 5057232-48.2015.4.04.7100, 5010626-88.2017.4.04.7100, 5047089-68.2013.4.04.7100, 5048870-23.2016.4.04.7100

EDITAL Nº 710025521296

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 63, TERMOPENH1), assim descrito(s) resumidamente:

1) o imóvel matrícula n. 29.304 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS (evento 488, MATRIMÓVEL2), reavaliado em R\$2.600.000,00 (dois milhões seiscentos mil reais), em 11/2024 (evento 401, AUTO2):



Disponibilizado no D.E.: 17/07/2026

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

..onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 100099.2.0029304-51

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA — RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
1	29.304

Capão da Canoa, 12 de agosto de 19 93

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 501, do Edifício Residencial CENTRAL PARK situado na avenida Central, nº428, na Praia de ATLÂNTIDA, Município de Xangri-lá, RS, localizado no quinto pavimento, de frente, nas divisas Oeste e Norte do prédio, é o primeiro apartamento a contar da direita para a esquerda de quem postado na avenida Central olha para o prédio, é apartamento de cobertura, com escada interna que dá acesso à parte superior, com a área real privativa de 418,90m², área de condomínio de 86,38m², fazendo a área real total de 505,28m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,1132.

Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído do lote nº07 da quadra 13-B, e pelo cadastro municipal quadra 0072, setor 367, com a área de 975,92metros quadrados, medindo 55,38metros, ao Norte, no alinhamento da avenida Central; ao Sul, 34,00metros com o lote nº08; ao Oeste com 36,00metros com o lote nº06, e, a Leste, com a rua Tipuana, antiga rua 6, onde faz esquina, localizado no quarteirão formado pela rua Tipuana, antiga rua 6, rua Pampo, antiga rua 18, avenida Central e avenida Paraguassu.-

Av.2/29.304.- Protocolo nº 33.908 do Livro 1-D, de 30.03.1995.-
continua no verso

SOLICITADO POR: AD ANGUSTA - CPF/CNPJ: *** 583.210-** DATA: 02/07/2026 15:22:05

CNM: 100099.2.0029304-51

..onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Fls.	Matrícula
1 verso	29.304

Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob nº R.1/0291 deste Ofício, acha-se registrada a Convenção de Condomínio do Edifício -- Residencial Central Park. Dou Fé.-
Capão da Canoa, 19 de abril de 1995.-

Cleber R. Bottega, Substituto do Oficial.- R\$ 5,90.- T

Restrições/constrições:



Disponibilizado no D.E.: 17/07/2026

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

Consta averbação da indisponibilidade determinada nos autos da Medida Cautelar Fiscal n. 5067869-63.2012.404.7100, conforme Av.7/29.304. Consta também registro de promessa de compra e venda, conforme R.6/29.304. Eventuais outros constantes na matrícula imobiliária.

2) o imóvel matrícula n. 29.277 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS (evento 488, MATRIMÓVEL3), reavaliado em R\$70.000,00 (setenta mil reais), em 11/2024 (evento 401, AUTO3):

Coordenador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 100099.2.0029277-35

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA — RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

	Fis.	Matricula
Capão da Canoa, 12 de agosto de 19 93	1	29.277

IMÓVEL: O BOX N.º 08, do Edifício Residencial CENTRAL PARK, situado na avenida Central, n.º428, na Praia de ATLÂNTIDA, Município de Xangri-lá, RS, localizado no pavimento térreo, com acesso pela avenida Central, é o box que está localizado entre o box n.º09 e o box n.º 07, com a área real privativa de 12,00m², área de condomínio de 1,55m², perfazendo a área real total de 13,55m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,0029. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído do lote n.º07 da quadra 13-B, e pelo cadastro municipal quadra 0072, setor 367, com a área de 975,92metros quadrados, medindo 55,38metros, ao Norte, no alinhamento da avenida Central, ao Sul, 34,00metros com o lote n.º08; ao Oeste, com 36,00metros com o lote n.º06, e, a Leste, com a rua Tipuana, antiga rua 6, onde faz esquina, localizado no quarteirão formado pela rua Tipuana, antiga rua 6; rua Pampo, antiga rua 18, avenida Central e avenida Paraguassu.-



Disponibilizado no D.E.: 17/07/2026

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

Av.2/29.277.- Protocolo nº 33.908 do Livro 1-D, de 30.03.1995.-
Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob nº R.1/0291 deste
Ofício, acha-se registrada a Convenção de Condomínio do Edifício --
Residencial Central Park. Dou Fé.-
..... continua no verso

SOLICITADO POR: AD ANGUSTA - CPF/CNPJ: *** 583.210-** DATA: 02/07/2026 15:24:32

CNM: 100099.2.0029277-35

.onr		Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	
		Fls.	Matrícula
		1 verso	29.277
Capão da Canoa, 19 de abril de 1995.-			
Cleber R. Bottega, Substituto do Oficial.-		R\$ 5,90.-	T

Restrições/constrições:

Consta averbação da indisponibilidade determinada nos autos da Medida Cautelar Fiscal n. 5067869-63.2012.404.7100, conforme Av.7/29.277. Consta também registro de promessa de compra e venda, conforme R.6/29.277. Eventuais outros constantes na matrícula imobiliária.

3) o imóvel matrícula n. 29.290 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS (evento 488, MATRIMÓVEL5), reavaliado em R\$15.000,00 (quinze mil reais), em 11/2024 (evento 401, AUTO5):



Disponibilizado no D.E.: 17/07/2026

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

..onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 100099.2.0029290-93

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA — RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
1	29.290

Capão da Canoa, 12 de agosto de 19 93

IMÓVEL: O DEPÓSITO Nº 08, do Edifício Residencial CENTRAL PARK, situado na avenida Central, nº428, na Praia de ATLÂNTIDA, Município de Xangri-lá, RS, localizado no pavimento térreo, é o depósito que está situado junto ao box nº 08, com a área real privativa de 2,47m², área de condomínio de 0,54m², perfazendo a área real total de 3,11m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,0008.

Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído do lote nº07 da quadra 13-B, e pelo cadastro municipal quadra 0072, setor 367, com a área de 975,92metros quadrados, medindo 55,38metros, ao Norte, no alinhamento da avenida Central, ao Sul, 34,00metros com o lote nº08; ao Oeste, com 36,00metros com o lote nº06, e, a Leste, com a rua Tipuana, antiga rua 6, onde faz esquina, localizado no quarteirão formado pela rua Tipuana, antiga rua 6, rua Pampo, antiga rua 18, avenida Central e avenida Paraguassu.

Av.2/29.290.- Protocolo nº 33.908 do Livro 1-D, de 30.03.1995.-
Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob nº R.1/0291 deste
Ofício, acha-se registrada a Convenção de Condomínio do Edifício --
Residencial Central Park. Dou Fé.-

continua no verso

SOLICITADO POR: AD ANGUSTA - CPF/CNPJ: ***.583.210-** DATA: 02/07/2026 15:27:03

..onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 100099.2.0029290-93

Fls.	Matrícula
1	29.290

verso

Capão da Canoa, 19 de abril de 1995.-

Cleber R. Bottega, Substituto do Oficial.- R\$ 5,90.-

Restrições/constrições:

Consta averbação da indisponibilidade determinada nos autos da Medida Cautelar Fiscal n. 5067869-63.2012.404.7100, conforme Av.7/29.290. Consta também registro de promessa de compra e venda, conforme R.6/29.290. Eventuais outros constantes na matrícula imobiliária.



Disponibilizado no D.E.: 17/07/2026

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

4) o imóvel matrícula n. 29.278 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS (evento 488, MATRIMÓVEL4), reavaliado em R\$70.000,00 (setenta mil reais), em 11/2024 (evento 401, AUTO4):

CNM: 100099.2.0029278-32

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
1	29.278

Capão da Canoa, 12 de agosto de 1993

IMÓVEL: O BOX N.º 09, do Edifício Residencial CENTRAL PARK, situado na avenida Central, n.º428, na Praia de ATLÂNTIDA, Município de Xangri-lá, RS, localizado no pavimento térreo, com acesso, pela avenida Central, é o box que está localizado entre o box n.º10 e o box n.º 08, com a área real privativa de 12,00m², área de condomínio de 1,55m², perfazendo a área real total de 13,55m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,0020. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído do lote n.º07 da quadra 13-B, e pelo cadastro municipal quadra 0072, setor 367, com a área de 975,92metros quadrados, medindo 55,38metros, ao Norte, no alinhamento da avenida Central; ao Sul, 34,00metros com o lote n.º08; ao Oeste, com 36,00metros com o lote n.º06, e, a Leste, com a rua Tipuana, antiga rua 6, onde faz esquina, localizado no quarteirão formado pela rua Tipuana, antiga rua 6; rua Pampo, antiga rua 18, avenida Central e avenida Paraguassu.-

Av.2/29.278.- Protocolo n.º 33.908 do Livro 1-D, de 30.03.1995. Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º R.1/0291 deste Ofício, acha-se registrada a Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Central Park. Dou Fê.-

SOLICITADO POR: AD ÂNGUSTA - CPF/CNPJ: ***.583.210-** DATA: 02/07/2026 15:29:36

CNM: 100099.2.0029278-32

Fls.	Matrícula
1	29.278

Capão da Canoa, 19 de abril de 1995.-

Cleber R. Bottega, Substituto do Oficial.- R\$ 5,90.- T



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

Restrições/constrições:

Consta averbação da indisponibilidade determinada nos autos da Medida Cautelar Fiscal n. 5067869-63.2012.404.7100, conforme Av.7/29.278. Consta também registro de promessa de compra e venda, conforme R.6/29.278. Eventuais outros constantes na matrícula imobiliária.

5) o imóvel matrícula n. 109.068 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Florianópolis/SC (evento 488, MATRIMÓVEL14), reavaliado em R\$1.200.000,00 (um milhão duzentos mil reais), em 10/2024 (evento 402, LAUDOREAVAL2):

Visualização gerada em 02/07/2026 15:32:04. Não vale como certidão.

CNM: 104422.2.0109068-79

MATRÍCULA

- 109.068 -

FOLHA

- 01 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 24 de março de 2011

IMÓVEL: Apartamento nº 114, localizado no 1º pavimento tipo da Vila 01 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS DO SANTINHO, aprovado pelo projeto nº 54.004, situado na Estrada Vereador Onildo Lemos, nº 2.345, distrito de Ingleses do Rio Vermelho, nesta Capital, com as seguintes características: área real privativa de 101,5100m², área real comum de 27,7185m², área real total de 129,2285m² e 0,4864% de fração ideal no terreno. O referido complexo acha-se construído sobre um terreno com a área de 27.440,78m² e demais características constantes na matrícula nº 92.344.



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

Av-1-109068 - 24 de março de 2011.
PROTOCOLO OFICIAL N°: 220.256 em 02/02/2011.
TRASLADO: "Av-7" da matrícula n° 92.344.
Procede-se a esta averbação para constar a existência de uma ação civil pública, de n° 2003.72.00.009574-2, em trâmite na Vara Federal Ambiental de Florianópolis, relacionada ao imóvel desta matrícula, conforme noticiado na "Escritura Pública de Compra e Venda, Permuta e Cessão de Direitos e Obrigações e Retificação" lavrada em 05/09/2007 às folhas 170 do Livro 340, da Escritania de Paz do 4° Sub-Distrito - Trindade, Comarca desta Capital/SC. Emolumentos: R\$ 56,85
Averbado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

BRU

Av-2-109068 - 24 de março de 2011.
PROTOCOLO OFICIAL N°: 220.256 em 02/02/2011.
TRASLADO: "Av-20" da matrícula n° 92.344.
Procede-se a esta averbação, nos termos do item 12 do inciso II do artigo 167 da Lei 6.015/73, para constar que em 23/11/2009 a Excelentíssima Senhora Marjorie Cristina Freiberger Ribeiro da Silva, DD. Juíza Federal Substituta da Vara Federal Ambiental e Agrária da Subseção Judiciária de Florianópolis, Seção Judiciária de Santa Catarina, prolatou sentença (ainda não transitada em julgado - cuja cópia integral está a disposição dos interessados nesta Serventia) julgando procedente em parte o pedido formulado

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo RJ Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em 02/07/2026 15:32:10

Visualização gerada em 02/07/2026 15:32:05. Não vale como cartório.

CNM: 104422.2.0109068-79

MATRÍCULA

- 109.068 -

FOLHA

01V

VERSO

nos autos da Ação Civil Pública n° 2003.72.00.009574-2/SC pelo Ministério Público Federal condenando, conforme parte dispositiva da sentença, a incorporadora, Hantel Construções e Incorporações Ltda., "a apresentar e executar projeto de recuperação, no prazo de 30 dias, da área de 73 metros, conforme exposto na fundamentação, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais)".

Averbado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

BRU

Restrições/constrições:

Consta averbação da indisponibilidade determinada nos autos da Medida Cautelar Fiscal n. 5067869-63.2012.404.7100, conforme Av-6-109068. Consta também registro de existência de ACP ambiental n. 2003.72.00.009574-2, em trâmite na Vara Federal Ambiental de Florianópolis/SC, conforme Av-1-109068 e Av-2-109068; constam, ainda, as



Disponibilizado no D.E.: 17/07/2026

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

averações das penhoras desta execução fiscal principal e de 4 execuções fiscais apensas, conforme R-7-109068, R-8-109068, R-9-109068, R-10-109068 e R-11-109068. Eventuais outros constantes na matrícula imobiliária.

6) o imóvel matrícula n. 109.117 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Florianópolis/SC (evento 488, MATRIMÓVEL15), reavaliado em R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), em 10/2024 (evento 402, LAUDOREAVAL3):

Visualização gerada em 02/07/2026 15:33:52. Não vale como certidão.

CNM: 104422.2.0109117-29

MATRÍCULA

- 109.117 -

FOLHA

- 01 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 24 de março de 2011

IMÓVEL: Vaga de garagem nº 31, localizada no subsolo da Vila 01 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS DO SANTINHO, aprovado pelo projeto nº 54.004, situado na Estrada Vereador Onildo Lemos, nº 2.345, distrito de Ingleses do Rio Vermelho, nesta Capital, com as seguintes características: área real privativa de 12,0000m², área real comum de divisão não proporcional de 9,9200m² e proporcional de 3,2597m², área real total de 25,1797m² e 0,0572% de fração ideal no terreno. O referido complexo acha-se construído sobre um terreno com a área de 27.440,78m² e demais características constantes na matrícula nº 92.344.



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

Av-1-109117 - 24 de março de 2011.
PROTOCOLO OFICIAL N°: 220.256 em 02/02/2011.
TRASLADO: "Av-7" da matrícula n° 92.344.
Procede-se a esta averbação para constar a existência de uma ação civil pública, de n° 2003.72.00.009574-2, em trâmite na Vara Federal Ambiental de Florianópolis, relacionada ao imóvel desta matrícula, conforme noticiado na "Escritura Pública de Compra e Venda, Permuta e Cessão de Direitos e Obrigações e Retificação" lavrada em 05/09/2007 às folhas 170 do Livro 340, da Escrivania de Paz do 4° Sub-Distrito - Trindade, Comarca desta Capital/SC. Emolumentos: R\$ 56,85
Averbado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

BRL

Av-2-109117 - 24 de março de 2011.
PROTOCOLO OFICIAL N°: 220.256 em 02/02/2011.
TRASLADO: "Av-20" da matrícula n° 92.344.
Procede-se a esta averbação, nos termos do item 12 do inciso II do artigo 167 da Lei 6.015/73, para constar que em 23/11/2009 a Excelentíssima Senhora Marjôrie Cristina Freiburger Ribeiro da Silva, DD. Juíza Federal Substituta da Vara Federal Ambiental e Agrária da Subseção Judiciária de Florianópolis, Seção Judiciária de Santa Catarina, prolatou sentença (ainda não transitada em julgado - cuja cópia integral está a disposição dos interessados

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pelo RJ Digital (rdigital.org.br)-Visualizado em: 02/07/2026 15:33:57

Visualização gerada em 02/07/2026 15:33:52. Não vale como cartório.

CNM: 104422.2.0109117-29

MATRÍCULA

-109.117 -

FOLHA

01V

VERSO

nesta Serventia) julgando procedente em parte o pedido formulado nos autos da Ação Civil Pública n° 2003.72.00.009574-2/SC pelo Ministério Público Federal condenando, conforme parte dispositiva da sentença, a incorporadora, Hantei Construções e Incorporações Ltda., "a apresentar e executar projeto de recuperação, no prazo de 30 dias, da área de 73 metros, conforme exposto na fundamentação, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais)".

Averbado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

BRL

Restrições/constrições:

Consta averbação da indisponibilidade determinada nos autos da Medida Cautelar Fiscal n. 5067869-63.2012.404.7100, conforme Av-6-109117. Consta também registro de existência de ACP ambiental n. 2003.72.00.009574-2, em trâmite na Vara Federal Ambiental de Florianópolis/SC, conforme Av-1-109117 e Av-2-109117; constam, ainda, as



Disponibilizado no D.E.: 17/07/2026

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

averbações das penhoras desta execução fiscal principal e de 4 execuções fiscais apensas, conforme R-7-109117, R-8-109117, R-9-109117, R-10-109117 e R-11-109117. Eventuais outros constantes na matrícula imobiliária.

7) o imóvel matrícula n. 96.878 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de POA/RS (evento 488, MATRIMÓVEL8), reavaliado em R\$1.180.000,00 (um milhão cento e oitenta mil reais), em 10/2024 (evento 399, LAUDOREAVAL2):

CNM: 099226.2.0096878-59

96.878 - MATRÍCULA

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 04 de junho de 19 90 1 96.878

Imóvel: O 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Chaves e Almeida, à rua da Conceição nº 195, com frente para as ruas da Conceição e Comendador Manoel Pereira, com a área útil de 479mq05 e a área bruta de 520mq47, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,126191 (0,126191) no terreno bem como nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno onde assenta a construção mede 28m70 de frente à rua da Conceição, a leste, por 18m04 de extensão da frente ao fundo, ao oeste, onde limita com o prédio da Cia. Geral de Acessórios e ao Sul com a rua Comendador Manoel Pereira, - ao norte com o depósito nº 165 da rua da Conceição: Bairro: Centro. Quarteirão: ruas da Conceição, Comendador Manoel Pereira, Coronel-Vicente e avenida Júlio de Castilhos.-

Av.8/96.878 13 de março de 2001

Complementação: Conforme se verifica da transcrição de origem o imóvel descrito na presente matrícula é correto.

A esc.autorizada



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

R.19/96.878	02 de março de 2011.-
Locação: Contrato particular de 14.05.2010.-	
Devedor: Montenegro Participações e Investimentos S/A, com sede nesta capital, CNPJ nº 08.776.179/0001-85.-	
Credora: Tecmos da Amazônia Indústria e Comércio S/A, com sede em Manaus/AM, CNPJ nº 04.628.426/0001-45.-	
Valor do Aluguel: R\$7.500,00 mensal.-	
Prazo: 60 meses, com início em 01.08.2010 e término em 31.07.2015.-	
Protocolo nº 752.411 de 25.02.2011.-	
Emols.: R\$1.681,70 SELO-SDFNR nº 0469.09.0700013.04798 - R\$10,00.-	
A esc. autorizada.-	

Restrições/constrições:

Consta averbação da indisponibilidade determinada nos autos da Medida Cautelar Fiscal n. 5067869-63.2012.404.7100, conforme AV-21/96.878. Consta também averbação de que o imóvel é FOREIRO, conforme Av.8/96.878; e registro de contrato de locação, conforme R.19/96.878; constam, ainda, as averbações das penhoras desta execução fiscal principal e de 5 execuções fiscais apensas, conforme AV-22/96.878, AV-23/96.878, AV-24/96.878, AV-25/96.878, AV-26/96.878 e AV-27/96.878.; além de averbação de existência de execução de título extrajudicial n. 001/1.11.0272162-0, em trâmite na 16ª Vara Cível da Comarca desta Capital, entre particulares, conforme Av.20/96.878. Eventuais outros constantes na matrícula imobiliária.

8) o imóvel matrícula n. 107.155 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de POA/RS (evento 488, MATRIMÓVEL10), reavaliado em R\$816.300,00 (oitocentos e dezesseis mil e trezentos reais), em 10/2024 (evento 399, LAUDOREAVAL2):



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

CNM: 099226.2.0107155-74

107.155 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
PORTO ALEGRE, 05 de abril de 1993		FLS. 1	MATRÍCULA 107.155
Imóvel: O 6º andar ou 7º pavimento do Edifício Chaves e Almeida, à rua Conceição nº 195, de esquina, com a área útil de 479,05mq, área bruta de 520,47mq, correspondendo-lhe a fração de 0,126191 no condomínio e no terreno onde assenta a construção do edifício, o qual mede 28,70m de frente a rua Conceição, a leste, por 18,04m de extensão da frente ao fundo, ao oeste, onde limita com o prédio da Cia. Geral de Acessórios, ao sul com a rua Comendador Manoel Pereira, e ao norte, com o depósito nº 165 da rua Conceição.- Bairro: Centro.- Quarteirão: ruas da Conceição, Comendador Manoel Pereira, Coronel Vicente a avenida Julio de Castilhos.			
Av.5/107.155 13 de março de 2001 Complementação: Conforme se verifica da transcrição de origem do imóvel descrito na presente matrícula é FOREIRO. A esc.autorizada			

Restrições/constrições:

Consta averbação da indisponibilidade determinada nos autos da Medida Cautelar Fiscal n. 5067869-63.2012.404.7100, conforme AV-15/107.155. Consta também averbação de que o imóvel é FOREIRO, conforme Av.5/107.155 e registro de promessa de compra e venda, conforme R-14/107.155; constam, ainda, as averbações das penhoras desta execução fiscal principal e de 5 execuções fiscais apensas, conforme AV-16/107.155, AV-17/107.155, AV-18/107.155, AV-19/107.155, AV-20/107.155 e AV-21/107.155; além de averbação de existência de execução de título extrajudicial n. 5064638-21.2025.8.21.0001, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca desta Capital, entre particulares que CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CHAVES ALMEIDA move contra a executada MONTENEGRO PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S/A, conforme Av.20/96.878. Eventuais outros constantes na matrícula imobiliária.

Observação 1: o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m) e sem garantia.

Observação 2: considerando que os imóveis dos item 1, 2, 3 e 4 acima integram um mesmo edifício de apartamentos, deverão ser ofertados em lote único para arrematação conjunta, por ser o único meio de se preservar a vida interna do condomínio, na trilha do que determina o art. 1.331, § 1º, do CC.



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

Observação 3: considerando que os imóveis dos itens 5 e 6 acima integram um mesmo edifício de apartamentos, **deverão ser ofertados em lote único para arrematação conjunta**, por ser o único meio de se preservar a vida interna do condomínio, na trilha do que determina o art. 1.331, § 1º, do CC.

Observação 4: o lance mínimo no leilão destes 9 (nove) imóveis, em quaisquer das datas, será de 100% (cem por cento) do valor da reavaliação.

Observação 5: o imóvel de matrícula n. 107.156 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS não foi incluído no presente edital, face existência de registro de alienação fiduciária em R.12/107.156 do evento 488, MATRIMÓVEL12.

Depositárias: a coexecutada ZOE DOMINGUES DE FREITAS E CASTRO (evento 64, MAND1 e evento 69, CERT1); e a representante legal ANA PAULA DE OLIVEIRA TOCCHETTO da empresa executada MONTENEGRO PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S/A (evento 65, MAND1 e evento 68, CERT1).

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.

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



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

(quinze) minutos do término do pregão de todos os lotes. Durante a hora adicional em questão, de "repasso", 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 constitutivos.

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:



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

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 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.



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

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/protesto, 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 **100% (cem por cento)** da reavaliação (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.

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.



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

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:

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



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

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.

Cumpra-se.

Documento eletrônico assinado por **PAULO PAIM DA SILVA, 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 **710025521296v24** e do código CRC **fd54ccd**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): PAULO PAIM DA SILVA
Data e Hora: 16/07/2026, às 16:07:34