



Disponibilizado no D.E.: 07/08/2026  
Prazo do edital: 23/09/2026

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

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

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5005511-30.2011.4.04.7122/RS**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** DIOGENES JOEL TOLLER

**EDITAL Nº 710025587955**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E REALIZAÇÃO DE LEILÃO**

**A EXCELENTÍSSIMA SENHORA ALINE CRISTINA ZIMMER, Juíza Federal Substituta DA 1ª VARA FEDERAL DE PELOTAS, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul,**

**FAZ SABER** aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que serão levados a leilão, nas datas, horas e locais abaixo indicados o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos do **processo nº 5005511-30.2011.4.04.7122** que o(a) **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** move contra **DIOGENES JOEL TOLLER**, perante este Juízo.

**Datas do leilão:**

**1º leilão - 03 de SETEMBRO de 2026, às 14 horas**, com horário para encerramento às **14:00 horas**;

**2º leilão - 23 de SETEMBRO de 2026, às 14 horas**, com horário para encerramento às **14:00 horas**.

*Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir das 13:57 horas, serão acrescidos 03 minutos para o término (Art. 21 da Resolução 236 de 13/07/2016 CNJ).*

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

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

**Leiloeiro: Sr.<sup>a</sup> JOYCE RIBEIRO.**

**Local do Leilão:** os leilões serão efetivados, **exclusivamente pelo meio eletrônico**, através da internet, no site **[www.jrleiloes.com.br](http://www.jrleiloes.com.br)**.

**Da realização do leilão:**

O Leilão será realizado pelo meio eletrônico, conforme art. 879 e 882 do CPC. Quem pretender arrematar ditos bens, deverá ofertar lances pela Internet através do site **[www.jrleiloes.com.br](http://www.jrleiloes.com.br)**, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, sendo que, neste caso, havendo arrematação, o arrematante receberá as guias de recolhimento correspondentes ao lance ofertado, por *e-mail*, para o



Disponibilizado no D.E.: 07/08/2026  
Prazo do edital: 23/09/2026

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

devido pagamento. Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes na hasta pública, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, através dos telefones: 0800-707-9272 ou (51) 3126-8866. O presente edital também estará disponível, na íntegra, no site [www.jrleiloes.com.br](http://www.jrleiloes.com.br). Será possível, ainda, encaminhar *e-mails* com dúvidas à referida Central de Atendimento, através do link "Fale Conosco" no site ou diretamente pelo *e-mail*: [contato@jrleiloes.com.br](mailto:contato@jrleiloes.com.br), com endereço comercial na Rua Chico Pedro, 331, Depósito/Escritório, Camaquã, CEP: 91910-650, Porto Alegre/RS.

Cientifique-se a leiloeira que a realização do leilão será por meio eletrônico e presencial. Não sendo possível dessa forma, a sua realização será presencial (art. 882 do CPC).

**Descrição do(s) bem(ns):**

01 (um) APARTAMENTO Nº 104, do "EDIFÍCIO GENERINO", à Avenida Gen. Flores da Cunha nº 1.629, (atual Dorival Cândido Luz de Oliveira nº78), localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, de fundos situado à direita de quem da frente olhar o edifício, constituído de dois dormitórios, sala de estar, cozinha, circulação, área de serviço, terraço, com a área global de 82,46m<sup>2</sup>, sendo 77,76m<sup>2</sup>, de área real privativa e 4,70m<sup>2</sup> de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,057848 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno situado na cidade de Gravataí, medindo 16,00m de frente à Avenida Gen. Flores da Cunha; distando sua divisa 15,50m da esquina com a rua Anápio Gomes, antiga Marechal Floriano; por 22,80m de extensão da frente ao fundo, onde entesta com remanescente de propriedade de Carlos Alberto Girardi, com quem também se divide por um lado; dividindo-se pelo outro lado, com propriedade que é ou foi de Generino José Bernardes; registrado no CRI de Gravataí, sob matrícula nº 32.678.

Observação do oficial de justiça (ao tempo da avaliação do bem): Critério de avaliação: Foi considerada a área, a localização no centro da cidade, a idade do edifício pesquisa comparativa com imóveis semelhantes ofertados nas proximidades, como se verifica nos anúncios que seguem em abaixo.

Avaliação: avaliado em R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), no dia 23/05/2023.

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

Nome do depositário: Sr. Diogenes Joel Toller.

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): consta a anotação da penhora referente a estes autos na matrícula do imóvel penhorado, datada de 15/03/2023 e juntada no evento 126, DOC1. Consta, ainda, na Av. 23/32.678, a informação de que foi determinada averbação de decisão reconhecendo que a alienação do imóvel objeto do R.21/32.678 se deu em fraude à execução.

Valor da dívida: R\$ 680.595,92 (seiscentos e oitenta mil quinhentos e noventa e cinco reais e noventa e dois centavos), em 09/07/2026

**Ônus do arrematante:**



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

a) O arrematante deverá pagar ao leiloeiro a comissão no valor de 6% (seis por cento) se o bem arrematado for imóvel, e de 10% (dez por cento) para os bens móveis, bem como custas de arrematação previstas na Tabela III da Lei 9.289/96, de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado - as despesas de remoção, transferência do(s) bem(ns) arrematado(s) serão de responsabilidade do arrematante;

b) No caso de bens imóveis, os arrematantes recebem tais bens livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, (arts. 130, § único, do CTN), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem, inclusive taxas e outras custas necessárias **à averbação de eventuais benfeitorias não averbadas no registro próprio**;

c) No caso de automóveis, os arrematantes recebem tais bens livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas, (arts. 130, § único, do CTN), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem;

d) Aguardar o decurso do prazo de 10 (dez) dias estipulado no inciso I, do § 5º do art. 903 do CPC, contado da assinatura do Auto de Arrematação, e, em se tratando de Execução Fiscal, também o prazo de 30 (trinta) dias para a Adjudicação, contado da ocorrência do leilão em que houve licitante (art. 24, II, da Lei nº 6.830/80);

e) No caso de invalidação do leilão, por qualquer motivo, o valor da comissão, pago pelo arrematante, será restituído pelo leiloeiro, em até 15 dias a partir de sua intimação para tanto;

f) Os bens encontram-se nos locais indicados no edital legal e/ou no auto de penhora;

g) Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens, bem como de eventuais restrições para construção averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras, quando se tratar de bens imóveis;

h) Os bens podem ser arrematados separadamente (desde que isso não implique, por ventura, a violação de embalagens dos produtos); dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote;

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

**Advertências Especiais:**

Fica(m) intimado(s) pelo presente Edital o(s) Sr(s). Executado(s), cônjuge do(a) executado(a), senhorio direto, condômino, usufrutuário, coproprietário, credor hipotecário/fiduciário/pignoratício, demais credores com garantia real e outros interessados, que porventura não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal, acerca do leilão designado, bem como das datas, horários e local acima mencionados (artigo 886 e artigo 889, ambos do Código de Processo Civil).

**Autorização:**



Disponibilizado no D.E.: 07/08/2026  
Prazo do edital: 23/09/2026

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

Fica autorizado ao leiloeiro a diligenciar, caso necessário, nos Cartórios de Registro de Imóveis/DETRAN/Administradora de Condomínio/Prefeitura, a fim de trazer a matrícula atualizada, **certidão** de ônus/situação atualizada do bem, **independentemente de recolhimento de custas ou emolumentos** (art. 39 da LEF).

**PARCELAMENTO: Sem possibilidade.**

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

Ficam as partes desde já cientificadas que, realizados os leilões e não havendo licitantes, **autorizo**, com base no art. 371 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região, Provimento nº 62, de 13/06/2017, e art. 880 do Código de Processo Civil, a fim de se evitar a procrastinação dos atos executórios, a **venda particular** dos bens penhorados neste feito **por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação** (art. 881, parágrafo único, do CPC), a ser realizada pelo leiloeiro que procedeu ao leilão. Assim, após o leilão negativo, **fica deferido ao referido leiloeiro o prazo de 90 (noventa) dias** para que apresente proposta(s) de interessado(s) na venda particular do(s) bem(ns) penhorado(s) neste feito e constante(s) do presente edital de leilão, por escrito, na qual estejam devidamente qualificados o proponente e as condições da compra. Cientifique-se o(a) Executado(a) de que, em caso de pagamento direto ao Exequente, ou qualquer transação que implique suspensão ou cancelamento do leilão, deverá efetuar, se já houver sido publicado o edital de leilão, o pagamento de eventual despesa comprovada pelo leiloeiro. Frustrada a intimação pessoal, o executado restará intimado pela publicação do edital de leilão.

**POR FIM, CASO NÃO SEJA O DEVEDOR ENCONTRADO, FICA DESDE JÁ INTIMADO DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES SUPRA MENCIONADOS.**

**Fica o(a) executado(a) ciente** de que este Juízo funciona na Rua XV de Novembro, 653, 7º andar - CEP 96015000 - Pelotas/RS, com expediente externo no horário das 13 horas às 18 horas.

E, para que no futuro não se alegue ignorância, passa-se o presente Edital que será afixado no local de costume e publicado na forma da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade de Pelotas, o presente edital foi conferido pelo Diretor de Secretaria desta Vara Federal.



Disponibilizado no D.E.: 07/08/2026  
Prazo do edital: 23/09/2026

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

o preenchimento do código verificador **710025587955v4** e do código CRC **47c9ec20**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ALINE CRISTINA ZIMMER

Data e Hora: 24/07/2026, às 20:52:54

---

**5005511-30.2011.4.04.7122**

**710025587955.V4**