



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**23ª Vara Federal de Porto Alegre**

Rua Octávio Francisco Caruso da Rocha, 600, 4º andar, ALA NORTE - Bairro: Centro - CEP: 90010-395 - Fone: (51)3214-9465 - www.jfrs.jus.br - Email: rspoa23@jfrs.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5004764-14.2023.4.04.7105/RS**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** IDISA - INSTITUTO DE DIAGNOSTICO POR IMAGEM LTDA

**ADVOGADO(A):** MARCOANTONIO FRANZEN (OAB RS040432)

**ADVOGADO(A):** FELIPE ANTONIO VIEIRA (OAB RS102595)

**ADVOGADO(A):** MAURÍCIO MOSENA (OAB RS072174)

**APENSO(S) ART.28 LEF:** 5005782-70.2023.4.04.7105, 5005580-59.2024.4.04.7105, 5000480-89.2025.4.04.7105, 5002909-29.2025.4.04.7105, 5003968-52.2025.4.04.7105, 5007146-09.2025.4.04.7105, 5007194-65.2025.4.04.7105, 5006298-22.2025.4.04.7105

**EDITAL Nº 710025974803**

**EDITAL DE LEILÃO RETIFICADO**

O Juízo da 23ª Vara Federal da Porto Alegre/RS **FAZ SABER** a todos quantos virem o presente edital ou dele tiverem conhecimento que levará à venda em leilões públicos os bens penhorados neste processo, nos seguintes termos.

**OS BENS INCLUÍDOS NO LEILÃO**

**Descrição dos bens: ITEM 01)** UM PRÉDIO de alvenaria, sob n.º 1.177, **próprio para hospital**, no alinhamento das Ruas 15 de Novembro e Antônio Manoel, **com área construída de aproximadamente 2.658,76m² e área total do terreno de 2.404,80m², edificado sobre os seguintes imóveis:** a) Um Prédio de alvenaria, sob n.º 1.177, **próprio para hospital**, com 02 (dois) pavimentos, construído no ano de 1956, edificado sobre o terreno situado na Cidade de Santo Ângelo/RS, no alinhamento da Rua 15 de Novembro, assim descrito: Pavimento térreo, com frente para a Rua 15 de Novembro, medindo 14,00 metros por 16,40 metros de fundos; pavimento superior, com frente para a Rua 15 de Novembro, com marquise, medindo 14,00 metros de frente por 17,40 metros de fundos, coberto com telhas de barro tipo francesas, e o respectivo terreno urbano, formado por partes dos lotes n.ºs 21 e 22, da quadra n.º 18, situado a Rua 15 de Novembro, na Cidade de Santo Ângelo/RS, cujo terreno no todo mede de 14,00 metros de frente por 66,00 metros de fundos, terreno de centro, situa-se no lado ímpar da Rua 15 de Novembro, fica distante 29,00 metros da esquina com a Rua Antônio Manoel, setor n.º 01, na Cidade de Santo Ângelo/RS, confrontando: ao Norte, com terrenos do Dr. Ernesto do Nascimento Sobrinho e da sucessão de Gomercindo Medeiros; ao Sul com terrenos da sucessão de Gomercindo Medeiros; ao Leste, com terreno do casal Pedro Osório do Nascimento e, ao Oeste, com a Rua 15 de Novembro. Imóvel matriculado sob o n.º 12.720 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Ângelo/RS; b) Um Prédio de alvenaria, sob n.º 1.177, com 02 (dois) pavimentos, recuado do alinhamento, coberto com telhas de barro, medindo 8,70 metros de frente por 22,05 metros de fundos; um prédio de alvenaria, construído no ano de 1950, com 02 (dois) pavimentos, no alinhamento da Rua 15 de Novembro, **próprio para hospital**, na



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**23ª Vara Federal de Porto Alegre**

frente do prédio de alvenaria ali já existente, ligado ao mesmo, medindo 10,50 metros de frente por 7,90 metros de fundos, coberto com telhas de barro, tipo francesas e o respectivo terreno urbano, formado por parte do lote n.º 21 da quadra n.º 18, sito à Rua 15 de Novembro, na Cidade de Santo Ângelo/RS, terreno de centro, situa-se no lado ímpar da Rua 15 de Novembro, distante 43,00 metros da esquina com a Rua Antônio Manoel, setor 01, na Cidade de Santo Ângelo/RS, medindo 12,00 metros de frente por 66,00 metros de fundos, confrontando: ao Norte, com o terreno que pertence ou pertenceu ao D. Vicente Nasi; ao Sul, com terrenos de Ernesto do Nascimento e Silva Sobrinho e da sucessão de Gomercindo Medeiros; ao Leste, com terreno de Pedro Osório do Nascimento e, ao Oeste, com a Rua 15 de Novembro. Imóvel matriculado sob o n.º 12.721 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Ângelo/RS; **c)** Um prédio de alvenaria, com 02 (dois) pavimentos, **próprio para hospital**, construído no ano de 1950, medindo 6,33 metros de frente pela Rua 15 de Novembro e no alinhamento da Rua, por 10,85 metros de fundos, coberto com telhas de barro, tipo francesas, sob n.º 1.177, e o respectivo terreno urbano, que é o lote n.º 06 da quadra n.º 18, sito à Rua Antônio Manoel, esquina da Rua 15 de Novembro, na Cidade de Santo Ângelo/RS, terreno de esquina, situa-se no lado ímpar da Rua 15 de Novembro e no lado par da Rua Antônio Manoel, setor n.º 01, na Cidade de Santo Ângelo/RS; fração essa que mede 6,33 metros de frente pela Rua 15 de Novembro e 10,85 metros de fundos, terreno esse n.º 06, que em seu todo, tem as seguintes medidas e confrontações: medindo 21,70 metros de frente por 29,00 metros de fundos, confrontando: ao Norte, com o lote n.º 22 de Ernesto Nascimento e da sucessão de Gomercindo Medeiros; ao Sul, com a Rua Antônio Manoel; ao Leste, com o lote n.º 08 e, ao Oeste, com a Rua 15 de Novembro. Imóvel matriculado sob o n.º 12.722 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Ângelo/RS; **d)** Um prédio de alvenaria, com 02 (dois) pavimentos, **próprio para hospital**, coberto com telhas de barro, tipo francesas, situado no alinhamento da Rua 15 de Novembro e recuado 13,77 metros do alinhamento da Rua Antônio Manoel, assim discriminado: Pavimento térreo, medindo 8,90 metros de frente, por 10,50 metros da frente aos fundos; Pavimento Superior, medindo 8,90 metros de frente, por 11,50 metros da frente aos fundos, com marquise; Um prédio de alvenaria, com 03 (três) pavimentos, **próprio para hospital**, situado no alinhamento das Ruas 15 de Novembro e Antônio Manoel, coberto com chapas de cimento armado, assim discriminado: Pavimento térreo, medindo 13,77 metros de frente pela Rua 15 de Novembro, por 17,40 metros de frente pela Rua Antônio Manoel; Segundo Pavimento, medindo 14,77 metros de frente pela Rua 15 de Novembro, por 19,40 metros de frente pela Rua Antônio Manoel, com marquise; Terceiro Pavimento, medindo 14,77 metros de frente pela Rua 15 de Novembro, por 19,40 metros de frente pela Rua Antônio Manoel, com marquise, e o respectivo terreno urbano, que é parte de lote n.º 06, da quadra n.º 18, medindo 10,85 metros de frente, por 22,67 metros da frente aos fundos, situado na esquina das Ruas Antônio Manoel e 15 de Novembro, na cidade de Santo Ângelo/RS, cujo lote todo mede 21,70 metros de frente, por 29,00 metros da frente aos fundos e confronta: ao Norte, com o lote n.º 22; ao Sul, com a Rua Antônio Manoel; ao Leste, com o lote n.º 08; e, ao Oeste, com a Rua 15 de Novembro. **OBS.: Conforme R-12**, o imóvel está situado na Rua Antônio Manoel, n.º 711, Santo Ângelo/RS. **OBS. 01: Conforme avaliação**, o imóvel encontra-se fechado há vários anos e está em péssimo estado de conservação. **OBS. 02: Além disso, é de se registrar que o bem está incluído no inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município, com grau de proteção II.** Imóvel matriculado sob o n.º 38.742 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Ângelo/RS, **avaliado em conjunto R\$**



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**23ª Vara Federal de Porto Alegre**

5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais), em 25 de abril de 2025; **ITEM 02)** UMA LOJA, para fins comerciais, localizada no pavimento térreo do prédio situado a Rua São João n.º 1375, situado na Cidade de São Luiz Gonzaga/RS, constituída de vestiário e 02 (dois) banheiros, forro de laje de concreto, piso de cerâmicos, com as seguintes confrontações: ao Norte, com terreno de João B. Caetano Vitorino; ao Sul, com terreno de Júlio César Fialho Caetano e parte com a garagem pertencente ao pavimento superior; ao Leste, com pátio de uso exclusivo e área aberta de uso comum do apartamento com a edícula; e ao Oeste, com a Rua São João e parte com a garagem e escada de acesso ao pavimento superior. A área real privativa de 148,80m<sup>2</sup> (cento e quarenta e oito vírgula oitenta metros quadrados), cabendo-lhe uma fração ideal no terreno descrito na matrícula de 84,10m<sup>2</sup> (oitenta e quatro vírgula dez metros quadrados) e mais uma área privativa nos fundos de 47,50m<sup>2</sup> (quarenta e sete vírgula cinquenta metros quadrados) com piso cimentado e murado, totalizando a área de 131,60m<sup>2</sup> (cento e trinta e um vírgula sessenta metros quadrados), num terreno urbano de Centro, da quadra n.º 232, com área de 495,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados), em forma retangular, medindo 15,00m (quinze metros) de frente para a Rua São João, lado ímpar, por 33,00m (trinta e três metros) de frente a fundos, situado na Cidade de São Luiz Gonzaga/RS, a 20,20m (vinte metros e vinte centímetros) da Rua Marechal Floriano Peixoto, que lhe fica ao norte, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 33,00m, com terreno de João B. Caetano Vitorino; ao SUL, em igual extensão, com terreno de Hélio Braga Caetano; ao LESTE, numa extensão de 15,00m, com terreno de Dinarte Vieira Martins; e a OESTE, em igual extensão, com a Rua São João. Imóvel matriculado sob o n.º 28.430 no Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de São Luiz Gonzaga/RS, **avaliado em R\$ 590.000,00** (quinhentos e noventa mil reais), em 18 de julho de 2025.

**Ônus, débitos ou ações pendentes sobre os bens: Item 01) Matrícula 12.720**

– Av.43 – Penhora nos autos n.º 5004764-14.2023.4.04.7105/RS (presente processo), em favor da União - Fazenda Nacional, em trâmite na 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; Av.44 - Ação Judicial n.º 5004589-27.2025.8.21.0029/RS, em favor de Marlice Teresinha Assmann, em trâmite na Vara Regional Empresarial da Comarca de Santa Rosa/RS. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **Matrícula 12.721** – Av.41 – Penhora nos autos n.º 5004764-14.2023.4.04.7105/RS (presente processo), em favor da União - Fazenda Nacional, em trâmite na 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **Matrícula 12.722** – Av.39 – Penhora nos autos n.º 5004764-14.2023.4.04.7105/RS (presente processo), em favor da União - Fazenda Nacional, em trâmite na 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; Av.40 - Ação Judicial n.º 5004589-27.2025.8.21.0029/RS, em favor de Marlice Teresinha Assmann, em trâmite na Vara Regional Empresarial da Comarca de Santa Rosa/RS. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **Matrícula 38.742** - Av. 18, Penhora nos autos n.º 5004764-14.2023.4.04.7105, em favor de União – Fazenda Nacional, em trâmite na 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; Av. 19, Averbação Judicial nos autos n.º 5004589-27.2025.8.21.0029, em favor de Marlice Teresinha Assmann, em trâmite no Juízo da Vara Regional Empresarial da Comarca de Santa Rosa/RS; Av. 20, Penhora nos autos n.º 5002431-89.2023.4.04.7105 (presente processo), em favor de União – Fazenda Nacional, em trâmite na 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; Av. 21, Penhora nos autos n.º 5002525-66.2025.4.04.7105, em favor de União – Fazenda Nacional, em trâmite na 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS. Outros eventuais constantes na



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**23ª Vara Federal de Porto Alegre**

Matrícula Imobiliária; Consta débito de IPTU no valor de R\$ 509.250,14 (quinhentos e nove mil duzentos e cinquenta reais e quatorze centavos), em agosto de 2026. **Item 02) Matrícula 28.430** - R.05 e 06 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.07 - Penhora nos autos n.º 5004764-14.2023.4.04.7105/RS (presente processo), em favor da União - Fazenda Nacional, em trâmite na 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. Obs.: Relacionado a consulta de débitos de IPTU e de condomínio, o resultado das consultas será disponibilizado no site desta Leiloeira para conhecimento de eventuais interessados.

**Avaliação total:** R\$ 5.790.000,00 (cinco milhões, setecentos e noventa mil reais).

**Localização dos bens: Itens 01 e 02)** Conforme descrições acima.

**Depositários: Item 01)** JOSÉ ALBERTO LESZCZINSKI; **Item 02)** IDISA - INSTITUTO DE DIAGNÓSTICO POR IMAGEM LTDA.

**Observação:** os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram e sem garantia.

**DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO**

**PRIMEIRO LEILÃO (art. 886, IV, do CPC): dia 06 de outubro de 2026, com encerramento a partir das 11 horas, conforme observação.** 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. Não sendo verificado lances em primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do segundo leilão.

**SEGUNDO LEILÃO (art. 886, V, do CPC): dia 15 de outubro de 2026, com encerramento a partir das 11 horas, conforme observação.** 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.

**REPASSE** (aplicável ao primeiro e ao segundo leilão): 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.

**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



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**23ª Vara Federal de Porto Alegre**

de fechamento do pregão ou ao 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).

**LOCAL (art. 886, IV, do CPC):** O leilão será realizado apenas por meio eletrônico, via site **[www.jrleiloes.com.br](http://www.jrleiloes.com.br)**.

**DESIGNAÇÃO DA LEILOEIRA**

Com base no art. 883 do CPC, foi nomeada para o encargo a leiloeira Joyce Ribeiro, matriculada na Junta Comercial/RS sob n.º 222, telefones 0800-500-9960 e (51) 3126-8866, e-mail **[contato@jrleiloes.com.br](mailto:contato@jrleiloes.com.br)**.

**DILIGÊNCIAS A SEREM REALIZADAS PELA LEILOEIRA**

Deverá a leiloeira verificar a localização e o estado dos bens penhorados, 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, será intimada a parte exequente para manifestar-se sobre a eventual desconstituição da penhora e o prosseguimento dos atos constritivos.

Fica 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 o(a) Leiloeiro(a) comunicar a situação nos autos.

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, quando necessário. Fica desde já autorizada a leiloeira a diligenciar, caso necessário, nos Cartórios de Registro de Imóveis, DETRAN, Administradora de Condomínio, Prefeitura e outros órgãos para obtenção das matrículas/certidões atualizadas de ônus/situação do bem, ou do andamento de processos em que há penhoras concorrentes ou pedido de reserva de crédito preferencial, independentemente de recolhimento de custas ou emolumentos (art. 39 da LEF). A documentação solicitada deverá ser entregue pelos órgãos competentes à leiloeira no prazo de 5 (cinco) dias.

Como parte do seu *munus*, caberá à leiloeira divulgar a realização do leilão nos meios de comunicação típicos dos mercados dos respectivos bens, informando o site da internet e o que mais for necessário para o leilão eletrônico.

Para a realização do ato aplicam-se as seguintes condições, com base no §1º do art. 880 do CPC.

**REGRAS GERAIS DO LEILÃO**



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**23ª Vara Federal de Porto Alegre**

O edital de leilão será publicado no prazo do §1º do art. 22 da LEF, no site do Tribunal Regional Federal da 4ª Região.

A parte executada será intimada desta decisão por intermédio de seu(sua) procurador(a). Caso não tenha procurador(a) constituído(a) nos autos, a parte executada será intimada ou por meio de carta com aviso de recebimento enviada via Correios ao endereço informado no processo, ou por Oficial de Justiça (art. 889, I, do CPC). Caso frustrados esses meios, a parte executada será considerada intimada pela publicação deste edital, conforme art. 889, parágrafo único, do CPC.

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 LEF).

O coproprietário, meeiro ou titular de outro direito sobre bem imóvel, como credor hipotecário, credor fiduciário, promitente comprador com contrato registrado na matrícula, também 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.

Considerando-se que a expropriação judicial é forma de aquisição originária da propriedade, os imóveis serão arrematados livres de débitos tributários (que se sub-rogam no preço) e de ônus que eventualmente gravem as respectivas matrículas, cujo levantamento será providenciado por este Juízo.

Os débitos de condomínio, as custas de arrematação e a comissão da leiloeira correrão por conta do(a) arrematante.

Acaso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou de parcelamento, responderá a parte executada pelas despesas da leiloeira, arbitradas em 2% (dois por cento) do valor da avaliação ou da dívida, o que for menor (cópia deste edital poderá servir como título para a cobrança/protesto), 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 exequente.

Todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, devendo a leiloeira observar as restrições dos incisos do art. 890 do CPC.

Será vencedor o maior lance.

**CONDIÇÕES DE PARCELAMENTO**

Existindo reserva de quota-parte de cônjuge ou coproprietário(a) não executado sobre o bem, o(a) 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 seguintes regras.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**23ª Vara Federal de Porto Alegre**

O parcelamento será admitido em duas situações:

a) imóveis em execuções fiscais promovidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e a requerimento expresso desta, inclusive execuções da dívida ativa do INSS, com base no artigo 98 da Lei n.º 8.212/91, com redação que lhe deu a Lei n.º 9.528, de 10 de dezembro de 1997, sendo o parcelamento disciplinado pela Portaria n.º 1.026/2024;

b) veículos automotores, em caso de venda direta, sendo que somente se admitirá o parcelamento do lance em até 6 (seis) parcelas iguais e sucessivas, acrescidas da Taxa SELIC, observadas as demais regras no tópico específico da venda direta.

O parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante da dívida objeto da execução.

Em caso de bem imóvel, até a expedição da carta de arrematação, o arrematante deverá continuar depositando, mensalmente, as parcelas que vierem a vencer, mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais (DJE), utilizando o código de receita n.º 4396. Os valores depositados por meio de DJE permanecerão à disposição do Juízo até que seja expedida a carta de arrematação. Após a emissão da carta de arrematação, os valores deverão ser recolhidos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), utilizando o código de receita n.º 7739. Se o arrematante deixar de pagar no vencimento qualquer uma das parcelas mensais, o parcelamento será rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor remanescente, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa de mora, conforme § 6º do art. 98 da Lei n.º 8.212, de 24 de julho de 1991. Enquanto não for quitado o lance, constará registro de hipoteca na matrícula do imóvel.

Ocorrendo a rescisão do parcelamento do lance de bem imóvel, o crédito será inscrito em dívida ativa e executado, se for o caso, indicando-se à penhora o imóvel hipotecado. A inscrição em dívida ativa do débito decorrente do saldo remanescente do parcelamento não quitado será de responsabilidade da unidade da PGFN correspondente ao domicílio do arrematante.

**REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE IMÓVEIS**

O lance mínimo tanto no primeiro leilão, quanto no segundo leilão será de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891 do CPC).

A comissão da leiloeira é de 6% (seis por cento) do valor do lance.

Para lances inferiores e/ou iguais a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) somente será admitido pagamento À VISTA.

Para expedição da carta de arrematação de bem imóvel, deverá ser comprovado o pagamento do ITBI e o recolhimento das custas de arrematação.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**23ª 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 ou averbados na matrícula do imóvel.

Em caso de pagamento parcelado do lance, na matrícula do imóvel será averbada hipoteca em favor da parte exequente, a ser mantida até comprovação da integralização do lance. O arrematante tomará a posição de devedor da União - Fazenda Nacional, servindo o próprio bem arrematado como garantia do débito. O valor da primeira prestação deverá ser depositado no ato da arrematação e será considerado como pagamento parcial, devendo o saldo ser dividido pelo número de meses restantes.

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 cota de copropriedade.

Tratando-se de vaga de garagem, em condomínio, deve-se observar a exigência de expressa autorização, em convenção de condomínio, para aquisição por terceiros não condôminos, nos termos do Código Civil, art. 1.331, § 1º, segundo o qual os abrigos para veículos não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio. Não havendo comprovação, nos autos, de expressa autorização do condomínio, a hasta pública ocorrerá no universo limitado dos demais condôminos (REsp 2.008.627/RS, relatora Ministra Assusete Magalhães, 2ª T., j. em 13/9/2022, DJe de 20/9/2022), isto é, somente estes estarão habilitados a apresentar lances e arrematar o bem. Nesse caso, eventuais lances oferecidos poderão ser desconsiderados pelo(a) leiloeiro(a).

**REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE BENS MÓVEIS**

Em quaisquer dos leilões não poderá ser aceito lance inferior aos seguintes limites mínimos, com base no art. 891 do CPC:

**a)** Veículos automotores em geral: 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação;

**b)** Outros bens móveis: 40% (quarenta por cento) do valor da avaliação.

A comissão da leiloeira é de 10% (dez por cento) do valor do lance.

O pagamento será feito mediante caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, por meio de um depósito a ser comprovado no prazo de até dois dias úteis, e um depósito do restante em até cinco dias úteis. Não paga nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor da parte exequente (art. 897 do CPC), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser refeito. Caberá à leiloeira controlar a integralização do pagamento.

Em se tratando de veículos, o(a) arrematante receberá os bens livres de penhoras, multas, taxas de licenciamento e IPVA atrasados.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**23ª Vara Federal de Porto Alegre**

A carta de arrematação de bens móveis somente será expedida após a comprovação da integralização do lance e o recolhimento das custas de arrematação.

**VENDA DIRETA**

Restando negativa a tentativa de alienação em hasta pública, fica desde já autorizada a venda direta dos bens penhorados, observando-se as regras já fixadas e mais o seguinte:

**a)** O prazo para promover a venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada, devendo as propostas serem apresentadas diretamente à Leiloeira. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, por mais um prazo de 15 dias e assim, sucessivamente, até o final do prazo determinado;

**b)** A venda direta de imóveis poderá ser realizada de forma parcelada, desde que respeitadas as regras específicas antes fixadas para tanto;

**c)** O pagamento das parcelas do lance de veículos automotores deverá ser feito mediante depósito judicial em conta vinculada a este processo e aberta na agência 0652 da Caixa Econômica Federal quando do primeiro recolhimento;

**d)** O veículo será gravado com restrição à transferência via sistema Renajud enquanto não for integralizado o lance;

**e)** Em caso de venda parcelada, somente após a comprovação da integralização do lance ocorrerá a liberação do veículo ao(à) arrematante.

Intimem-se.

---

Documento eletrônico assinado por **MARILA DA COSTA PEREZ, Juíza Federal Substituta na Titularidade Plena**, 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 **710025974803v2** e do código CRC **53d748d8**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): MARILA DA COSTA PEREZ  
Data e Hora: 14/09/2026, às 15:12:58

---

5004764-14.2023.4.04.7105

710025974803.V2