



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
19ª Vara Federal de Porto Alegre

RUA OTÁVIO FRANCISCO CARUSO DA ROCHA, 600, 4º ANDAR, ALA LESTE - Bairro: PRAIA DE BELAS -
CEP: 90010395 - Fone: 32149456 - <https://www2.jfrs.jus.br/> - Email: rspoa19@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5048758-59.2013.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: AVALDEREDO FIGUEIREDO NETO

EXECUTADO: AVALDEREDO FIGUEIREDO NETO - ME

PERITO: FLAVIO BITTENCOURT GARCIA

EDITAL Nº 710010169175

DESPACHO/DECISÃO-EDITAL

PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO

Trata-se de execução fiscal apta à realização de leilão dos bens penhorados, 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, determino a realização de leilão público para alienação dos bens penhorados (evento 63), assim descritos resumidamente:

Imóvel matrícula nº 91.999 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS: Um terreno sem benfeitorias, com a área superficial de 3.342,00m², lotado sob o nº 3391 da Estrada das Três Meninas. Demais medidas e confrontações conforme matrícula imobiliária.

Obs.: conforme informação lançada pelo oficial de justiça (ev. 70), aparentemente há uma casa construída sobre o terreno penhorado. A referida construção foi avaliada de forma indireta e não está averbada na matrícula imobiliária, incumbindo ao arrematante sua regularização.

Ônus, débitos ou ações pendentes sobre os bens:

Avaliação: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) em janeiro de 2019.

Depositário: leiloeiro Flávio Bittencourt Garcia.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
19ª Vara Federal de Porto Alegre

DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO

O leilão ocorrerá simultaneamente por meio eletrônico (<http://www.flaviogarcia.lel.br/>) e no Auditório da Justiça Federal, situado Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, nº 600, 9º andar, em Porto Alegre/RS, no dia **14 de maio de 2020** a partir das **10 horas o primeiro leilão** e, caso não haja licitante na primeira oportunidade, das **14 horas o segundo leilão**.

DESIGNAÇÃO DO LEILOEIRO

Com base no art. 883 da Lei 13.105/2015, nomeio para o encargo o Leiloeiro Flavio Bittencourt Garcia, matriculado na Junta Comercial/RS sob nº 093, fones (051) 32114449 e (051) 999831620, e-mail: flaviobgarcia@terra.com.br.

O Leiloeiro restará compromissado quando da sua intimação deste despacho, servindo como ALVARÁ.

DILIGÊNCIAS INICIAIS A SEREM REALIZADAS PELO LEILOEIRO

Deverá o Leiloeiro verificar a localização e estado dos bens penhorados, para fins do leilão, sendo que, em se tratando de bens móveis desde logo fica facultada a remoção, às suas expensas. Constatando, em suas diligências, a inviabilidade de arrematação dos bens penhorados, caberá ao Leiloeiro 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 constritivos.

Como parte do seu *munus*, caberá ao Leiloeiro divulgar a realização do leilão nos meios típicos dos mercados dos respectivos bens (tais como: outdoors, jornais, classificados, internet, sites de ofertas, *mailing*, redes sociais etc), informando o site 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.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
19ª Vara Federal de Porto Alegre

O executado será intimado do leilão por intermédio do(s) seu(s) advogado(s). Caso o executado não tenha procurador constituído nos autos, será intimado por carta com aviso de recebimento destinada ao endereço constante do processo ou do sistema informatizado da Justiça Federal (SMWEB), ou por Oficial de Justiça (art. 889, I da Lei 13.105/2015). Caso frustrados esses meios, o executado será tido por intimado pela publicação deste Edital na imprensa oficial (Diário Eletrônico), conforme art. 889, parágrafo único, da Lei 13.105/2015.

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).

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) também deverão ser intimados do leilão por meio de carta com aviso de recebimento dirigida ao endereço disponível no processo ou constante do sistema informatizado da Justiça Federal (SMWEB), instruída com cópia desta decisão-edital. Caso frustrada a intimação postal, deverão ser intimados por Oficial de Justiça 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) ou ônus que eventualmente gravem as respectivas matrículas (hipotecas, penhoras, arrolamento etc), os quais serão cancelados com a expedição da carta de arrematação.

Os **débitos de condomínio** e as despesas de arrematação, inclusive a comissão do leiloeiro, correrão por conta do arrematante.

O leilão será simultaneamente presencial e eletrônico.

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.

Acaso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, responderá o executado pelas despesas do Leiloeiro, 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, definido como o teto máximo do ressarcimento devido. De outro lado, não haverá ressarcimento ao Leiloeiro nos casos em que o leilão não for realizado em virtude de requerimento da parte credora. Saliento ainda que a cobrança deverá se dar diretamente perante o Juízo Estadual pertinente.

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



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
19ª Vara Federal de Porto Alegre

Os interessados devem restar cientes de que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do comprador verificar suas condições antes das datas designadas para a alienação judicial.

REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE IMÓVEIS

O lance mínimo no leilão de imóveis em qualquer das datas será de 50% (cinquenta por cento) da avaliação total do bem (art. 891 da Lei 13.105/2015). **Havendo cônjuge meeiro e/ou coproprietário(s), o valor referente às suas quotas deverá sempre respeitar a avaliação,** podendo o percentual anteriormente mencionado incidir apenas sobre a parte pertencente ao executado.

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

Será vencedor o maior lance. O pagamento será à vista, mediante caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor em até 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), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser feito, podendo, se for o caso, ser utilizada a segunda data já agendada acima. Caberá à Leiloeira controlar a integralização do pagamento.

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.

VENDA DIRETA

Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, nos termos do art. 880, §3º do CPC c/c art. 374 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região (Provimento nº 62, de 13 de junho de 2017), observando-se as regras gerais e específicas já fixadas, inclusive os preços mínimos, e mais o seguinte:

a) o prazo para o Leiloeiro promover a venda direta é de 60 (sessenta) dias;

Restando inviabilizada a venda direta dos bens penhorados (caso, por exemplo, de bens inservíveis, sucata ou sem colocação em mercado), propostas de compra por valores inferiores a esses balizamentos poderão ser submetidas à apreciação judicial para provimento específico.

Intimem-se, inclusive o Leiloeiro, oportunizando-se-lhe vista dos autos.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
19ª Vara Federal de Porto Alegre

Cumpra-se.

Documento eletrônico assinado por **MARCEL CITRO DE AZEVEDO, Juiz Federal 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 <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **710010169175v2** e do código CRC **99522ea0**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): MARCEL CITRO DE AZEVEDO
Data e Hora: 21/1/2020, às 16:9:10

5048758-59.2013.4.04.7100

710010169175.V2