



**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](mailto:rspoa19@jfrs.jus.br)

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5060866-81.2017.4.04.7100/RS**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** HOTISA HOTEIS DE TURISMO SA

**ADVOGADO:** LEONEL ANDRE CORREA LIMA ALVIM (OAB RS013621)

**ADVOGADO:** DEBORA SIQUEIRA NERI (OAB RS090139)

**ADVOGADO:** GIANE DE LIMA LORENSI (OAB RS094359)

**PERITO:** FLAVIO BITTENCOURT GARCIA

**APENSO(S) ART.28 LEF:** 5027626-04.2017.4.04.7100, 5032538-20.2012.4.04.7100, 5042590-02.2017.4.04.7100, 5042591-84.2017.4.04.7100, 5042596-09.2017.4.04.7100, 5046646-54.2012.4.04.7100, 5061672-19.2017.4.04.7100, 5066196-59.2017.4.04.7100

**EDITAL Nº 710010788226**

**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 47), assim descritos resumidamente:

**Imóvel matrícula nº 98.821 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS:** O conjunto 1001 do edifício, sito no Largo Vespasiano Júlio Veppo, com entrada pelo nº 85, localizado no 10º pavimento, com área privativa de 913,59mq, área real total de 1.886,61mq e demais confrontações e descrições conforme matrícula imobiliária.

**Ônus, débitos ou ações pendentes sobre os bens:** Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 546.890,98, atualizados até agosto de 2019.

**Avaliação:** R\$ 4.450.000,00 (quatro milhões quatrocentos e cinquenta mil reais) em abril/2018.

**Depositário:** Henrique Costa Chaves Barcellos.



**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.leil.br/>) e no Auditório da Justiça Federal, situado Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, nº 600, 9º andar, em Porto Alegre/RS, no dia **15 de outubro de 2020**, a partir das **10 horas** o **primeiro leilão** e, caso não haja licitante na primeira oportunidade, das **14 horas** o **segundo leilão**.

**Ressalto que, caso a situação de excepcionalidade em virtude da pandemia de coronavírus se prolongue no tempo de maneira a impossibilitar a realização das diligências necessárias, poderá ocorrer o CANCELAMENTO deste leilão. Sendo este o caso, desde logo resta a Secretaria autorizada a certificar a situação nos autos, intimando as partes e leiloeiros (a quem caberá dar ciência aos interessados por meio de seus respectivos sites).**

**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: [flaviogarcia@terra.com.br](mailto:flaviogarcia@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 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 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**



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**19ª 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 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 da leiloeira, 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 à Leiloeira nos casos em que o leilão não for realizado em virtude de requerimento da credora. Saliento ainda que a cobrança deverá se dar diretamente perante o Juízo Estadual pertinente.



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

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.

**REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE IMÓVEIS**

O lance mínimo no leilão de imóveis será de 50% (cinquenta por cento) da avaliação (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 do Leiloeiro em 6% (seis por cento) do valor do lance.

Será vencedor o maior lance, admitido o parcelamento.

O lance parcelado ficará limitado ao remanescente do parágrafo anterior e ao valor da dívida, observado o número máximo de 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma, com a primeira parcela a ser depositada em até 2 (dois) dias úteis, em conta à ordem do juízo. O vencimento das demais parcelas será em 30 (trinta) dias após o respectivo leilão, devendo tais parcelas serem depositadas consoante a normatização em vigor da PGFN. O valor que exceder ao montante da dívida deverá ser depositado à vista quando do pagamento da entrada. Nos termos dos §§ 3º e 6º do artigo 98 da Lei 8212/91, o débito do executado será quitado na proporção do valor da arrematação, ficando o controle do parcelamento a cargo do exequente. Se o arrematante não pagar, no vencimento, quaisquer das parcelas mensais, o saldo devedor vencerá antecipadamente e será acrescido em cinquenta por cento de seu valor a título de multa, podendo ser inscrito em dívida ativa e executado de forma autônoma pela Fazenda Nacional.

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;



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

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

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.

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 **710010788226v4** e do código CRC **37a170bc**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): MARCEL CITRO DE AZEVEDO

Data e Hora: 30/4/2020, às 18:7:46

---

5060866-81.2017.4.04.7100

710010788226.V4