



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**3ª UAA em Montenegro**

RUA AMAURY DAUDT LAMPERT, 303, FORO ESTADUAL - Bairro: SENAI - CEP: 95780000 - Fone: 3649.2153 -  
<https://www2.jfrs.jus.br/> - Email: [rspoal9@jfrs.jus.br](mailto:rspoal9@jfrs.jus.br)

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5085414-10.2016.4.04.7100/RS**

**EXEQUENTE:** AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES TERRESTRES - ANTT

**EXECUTADO:** ARNOLDO JOSE DA ROSA

**PERITO:** FLAVIO BITTENCOURT GARCIA

**EDITAL Nº 710009901167**

**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 48), assim descritos resumidamente:

**Imóvel matrícula nº 879 do Registro de Imóveis da Comarca de Montenegro/RS:** "Um terreno com a área de trezentos e trinta (330) metros quadrados, medindo onze (11) metros de frente por trinta (30) metros de frente a fundos, correspondente ao lote cinco (5) da quadra "C", à rua 17, na Vila São Paulo, Bairro Timbaúva".

Conforme informado pelo oficial de justiça no evento 55, há sobre o terreno uma casa mista em madeira e alvenaria, não averbada na matrícula.

**Ônus, débitos ou ações pendentes sobre os bens:** Constam débitos de IPTU em atraso no valor de R\$ 8.262,96 (atualizados até setembro/2019).

Constam registros de penhoras referentes aos seguintes processos:

018/1.03.0008563-3, 1ª Vara Cível de Montenegro (R.3);

018/1.03.0012383-7, 2ª Vara Cível de Montenegro (R.4);

018/1.05.0000354-1, 2ª Vara Cível de Montenegro (R.5);



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**3ª UAA em Montenegro**

018/1.04.0003938-2, 1ª Vara Cível de Montenegro (R.6);

018/1.06.0000227-0, 2ª Vara Cível de Montenegro (R.8);

018/1.08.0003151-6, 1ª Vara Cível de Montenegro (R.9);

5033016-23.2015.4.04.7100, 23ª Vara Federal de Porto Alegre (R.12).

**Avaliação:** R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) em janeiro de 2019.

**Depositário:** Leiloeiro Flávio Bittencourt Garcia.

**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 Flávio Bittencourt Garcia, matriculado na Junta Comercial/RS sob nº 093, fones (051) 32114449 e (051) 999831620, e-mail: [flaviobgarcia@terra.com.br](mailto: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.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**3ª UAA em Montenegro**

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.

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.

**Sinalo ainda que, por se tratar de bem indivisível, nos termos do art. 843 do NCPC, 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, 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), cujo levantamento será providenciado por este Juízo.

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.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**3ª UAA em Montenegro**

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, 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.

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.

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 do Leiloeiro em 6% (seis por cento) do valor do lance.

Será vencedor o maior lance.

**A quota-parte de coproprietário ou cônjuge meeiro será paga à vista no ato da arrematação.**

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**



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**3ª UAA em Montenegro**

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.

Cumpra-se.

---

Documento eletrônico assinado por **MARCEL CITRO DE AZEVEDO, 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 <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **710009901167v4** e do código CRC **abfd997**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): MARCEL CITRO DE AZEVEDO

Data e Hora: 2/12/2019, às 19:9:22

---

5085414-10.2016.4.04.7100

710009901167.V4