



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 -
Email: rspel01@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5003034-20.2018.4.04.7112/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: OSMAR CORONETTI TRANSPORTES

ADVOGADO(A): GUSTAVO CAMMARANO COIMBRA (OAB RS047895)

EXECUTADO: OSMAR CORONETTI

ADVOGADO(A): GUSTAVO CAMMARANO COIMBRA (OAB RS047895)

UNIDADE EXTERNA: SERVIÇO REGISTRAL (RI) DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS

PERITO: FLAVIO BITTENCOURT GARCIA

INTERESSADO: BANCO BRADESCO

INTERESSADO: BANCO BRADESCO S.A.

APENSO(S) ART.28 LEF: 5006475-09.2018.4.04.7112, 5010760-45.2018.4.04.7112

EDITAL Nº 710021963892

EDITAL DE INTIMAÇÃO E REALIZAÇÃO DE LEILÃO

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR CLÁUDIO GONSALES VALERIO, JUIZ FEDERAL 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 da **Execução Fiscal nº 50030342020184047112** que o(a) **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** move contra **OSMAR CORONETTI TRANSPORTES** e **OSMAR CORONETTI**, perante este Juízo, conforme autos de avaliação do evento evento 221, DOC3 e do evento 131, DOC2, referente à presente execução e à(s) execução(ões) fiscal(is) relacionada(s) em apenso a estes autos pelo artigo 28 da Lei nº 6.830/80, sem possibilidade de parcelamento do valor de arrematação, tendo em vista a reserva da meação abaixo referida.

Saliento que será levada a leilão a totalidade do imóvel abaixo descrito, sendo que será reservado, em caso de arrematação, o valor correspondente à meação do cônjuge do executado **OSMAR CORONETTI**, Sr^a. **ROSANE CORONETTI**, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, em observância ao artigo 843 do CPC:

Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

§ 2º 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.



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

Outrossim, tenho que a arrematação, no segundo leilão, **não poderá ser feita por valor inferior a 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação**, em face da reserva da meação, pois do contrário restaria inviabilizado o pagamento da dívida objeto da presente execução fiscal.

Datas do leilão:

1º leilão - 04 de SETEMBRO de 2025, às 14 horas, com horário para encerramento às **14:00 horas**;

2º leilão - 24 de SETEMBRO de 2025, 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: FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA.

Local do Leilão: os leilões serão efetivados, **exclusivamente pelo meio eletrônico**, através da internet, no site **www.flaviogarcia.lel.br**.

Da realização do leilão:

O Leilão será realizado **exclusivamente pelo meio eletrônico**, conforme art. 879 e 882 do CPC. Para participar do leilão na forma *on-line*, quem pretende arrematar os bens deverá efetuar o cadastro pela internet no site *www.flaviogarcia.lel.br*. 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 do telefone: (51) 99983-1620, no site *www.flaviogarcia.lel.br*, e pelo e-mail: *flaviobgarcia@terra.com.br*, e, ainda, no endereço Rua José do Patrocínio, 541, 2º andar, Cidade Baixa, CEP 90050-003, Porto Alegre/RS.

Descrição do(s) Bem(ns):

A) - 01 (um) imóvel de matrícula nº 61.898 do Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS.



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

1. Imóvel sob matrícula nº 61.898, do livro nº 2, Registro Geral, Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS.
Inscrição municipal nº65.449.

"Imóvel: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Vicentina, composto do lote 01, da quadra s/nº da planta geral da cidade, em quarteirão indefinido formado pelas Ruas Manoel dos Passos Figueira, Heitor M Gonçalves, Capitão Arminio Bier e terras do Centro Medianeira, com a área superficial de 566,475m², medindo doze metros e quarenta e cinco centímetros (12,45m) de frente a sudoeste, no alinhamento da Rua Manoel dos Passos Figueira, lado ímpar, e igual metragem nos fundos, a nordeste, a entestar com parte do lote 24, por quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros (45,50m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a noroeste, com o lote 02, ambos de Vanderlei Tomasi, e pelo outro lado, a sudoeste, no alinhamento da Rua Heitor M Gonçalves, com a qual faz esquina, lado par."

Endereço: Rua Heitor Mendes Gonçalves, nº 220, Bairro Vicentina, na cidade de São Leopoldo/RS.

Proprietários: Osmar Coronetti (CPF nº681.800.040-15) e sua esposa Rosane Anzillero Coronetti (CPF nº 629.392.700-15).

Edificação/Benfeitoria: No cadastro municipal não constam benfeitorias. No local verifiquei que há uma pequena edificação de alvenaria com 50m²(10mx5m). Esta metragem foi declarada pelo proprietário e considerada na avaliação.

Ocupação: O imóvel está ocupado pelo Sr. Osmar Coronetti e pela empresa executada Osmar Coronetti Transportes. No local há três terrenos contíguos cercados por muro único, o que configura aparentar uma área maior quando visualizada no Google Earth, todavia possuem matrículas distintas. Consta em anexo ao presente auto, o mapa da quadra 2561, obtida no Setor de Cadastro Técnico da Prefeitura Municipal de São Leopoldo/RS, que possibilita identificar o imóvel penhorado como o terreno de esquina.

Restrições: Consta na matrícula nº61.898 (até a data 28/11/2023): Av-5/61.898 – Alienação Fiduciária; Av-8/61.898 – Notícia de ação.

Avaliação: Pelo método comparativo e conforme demonstrativo, avalio o imóvel em R\$248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais).

Avaliação: avaliado em R\$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais), no dia 16/04/2024.

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

Nome do depositário: Sr. OSMAR CORONETTI.

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): constam restrições na matrícula do imóvel juntada no evento 269, DOC1.

B)) - 01 (um) imóvel de matrícula nº 61.899 do Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS.



Disponibilizado no D.E.: 08/08/2025

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

São Leopoldo, 30 de junho de 19 99.	01	61899
IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Vicentina, composto do lote 02, da quadra s/nº da planta geral da cidade, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas Manoel dos Passos Figueroa, Heitor M. Gonçalves, Capitão Armínio Bier e terras do Centro Medianeira, com a área superficial de 566,475m², medindo doze metros e quarenta e cinco centímetros (12,45m) de frente a sudoeste, no alinhamento da Rua Manoel dos Passos Figueroa, lado ímpar, e igual metragem nos fundos, a nordeste, a entestar com parte do lote 24; por quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros (45,50m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a noroeste, com o lote 03, e pelo outro lado, a sudeste, com o lote 01, todos de Vanderlei Tomasi, distando esta face, 12,45m do alinhamento da Rua Heitor M. Gonçalves.-		

AVALIAÇÃO: Imóvel ora avaliado em R\$ 300.000 (trezentos mil reais), com fulcro em pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de São Leopoldo.

Avaliação: avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), no dia 06/12/2022.

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

Nome do depositário: Sr. OSMAR CORONETTI.

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): constam restrições na matrícula do imóvel juntada no evento 284, DOC3.

C) - 01 (um) imóvel de matrícula nº 61.900 do Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS.

São Leopoldo, 30 de junho de 19 99.	01	61900
IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Vicentina, composto do lote 03, da quadra s/nº da planta geral da cidade, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas Manoel dos Passos Figueroa, Heitor M. Gonçalves, Capitão Armínio Bier e terras do Centro Medianeira, com a área superficial de 566,475m², medindo doze metros e quarenta e cinco centímetros (12,45m) de frente a sudoeste, no alinhamento da Rua Manoel dos Passos Figueroa, lado ímpar, e igual metragem nos fundos, a nordeste, a entestar com parte do lote 24 e com imóvel de Vanderlei Tomasi; por quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros (45,50m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a noroeste, com o lote 05, e pelo outro lado, a sudeste, com o lote 02, todos de Vanderlei Tomasi, distando esta face, 24,90m do alinhamento da Rua Heitor M. Gonçalves.-		

AVALIAÇÃO: Imóvel ora avaliado em R\$ 300.000 (trezentos mil reais), com fulcro em pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de São Leopoldo.



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

Avaliação: avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), no dia 06/12/2022.

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

Nome do depositário: Sr. OSMAR CORONETTI.

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): constam restrições na matrícula do imóvel juntada no evento 284, DOC2.

Valor da dívida: R\$ 1.883.341,50 (um milhão, oitocentos e oitenta e três mil, trezentos e quarenta e um reais e cinquenta centavos), até 02/2025. Valor TOTAL referente à presente execução e à(s) execução(ões) fiscal(is) relacionada(s) em apenso a estes autos pelo artigo 28 da Lei nº 6.830/80.

Ônus do arrematante:

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;



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

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) 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:

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:

A arrematação dar-se-á sem possibilidade de parcelamento do valor de arrematação.

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.



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

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). 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.

Documento eletrônico assinado por **CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO, 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 **710021963892v2** e do código CRC **5bf3e88d**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO
Data e Hora: 06/03/2025, às 15:31:17