



**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: 32149455 - <https://www2.jfrs.jus.br/> - Email: rspoa19@jfrs.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5046716-27.2019.4.04.7100/RS**

**EXEQUENTE:** CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO RIO GRANDE DO SUL - CRO/RS

**EXECUTADO:** IVO RIZZO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

**ADVOGADO(A):** ANDRÉIA PROPP AREND (OAB RS057304)

**EDITAL Nº 710017584622**

**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 64), assim descritos resumidamente:

**1) Imóvel matrícula nº 186.633 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS:** espaço-estacionamento número 28 do "Condomínio Vasco 720", situado na rua Vasco da Gama, no bairro Rio Branco, nesta capital. Área real privativa de 10,58m<sup>2</sup> e área real de uso comum de 3,79m<sup>3</sup>. perfazendo a área real global de 14,37m<sup>2</sup>. Demais medidas e confrontações conforme matrícula imobiliária.

**2) Imóvel matrícula nº 186.634 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS:** espaço-estacionamento número 29 do "Condomínio Vasco 720", situado na rua Vasco da Gama, no bairro Rio Branco, nesta capital. Área real privativa de 10,58m<sup>2</sup> e área real de uso comum de 3,79m<sup>3</sup>. perfazendo a área real global de 14,37m<sup>2</sup>. Demais medidas e confrontações conforme matrícula imobiliária.



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

**3) Imóvel matrícula nº 186.660 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS:** espaço-estacionamento número 55 do "Condomínio Vasco 720", situado na rua Vasco da Gama, no bairro Rio Branco, nesta capital. Área real privativa de 10,58m<sup>2</sup> e área real de uso comum de 3,79m<sup>3</sup>. perfazendo a área real global de 14,37m<sup>2</sup>. Demais medidas e confrontações conforme matrícula imobiliária.

**4) Imóvel matrícula nº 186.661 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS:** espaço-estacionamento número 56 do "Condomínio Vasco 720", situado na rua Vasco da Gama, no bairro Rio Branco, nesta capital. Área real privativa de 10,58m<sup>2</sup> e área real de uso comum de 3,79m<sup>3</sup>. perfazendo a área real global de 14,37m<sup>2</sup>. Demais medidas e confrontações conforme matrícula imobiliária.

**5) Imóvel matrícula nº 186.664 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS:** espaço-estacionamento número 59 do "Condomínio Vasco 720", situado na rua Vasco da Gama, no bairro Rio Branco, nesta capital. Área real privativa de 10,58m<sup>2</sup> e área real de uso comum de 3,79m<sup>3</sup>. perfazendo a área real global de 14,37m<sup>2</sup>. Demais medidas e confrontações conforme matrícula imobiliária.

**6) Imóvel matrícula nº 186.665 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS:** espaço-estacionamento número 60 do "Condomínio Vasco 720", situado na rua Vasco da Gama, no bairro Rio Branco, nesta capital. Área real privativa de 10,58m<sup>2</sup> e área real de uso comum de 3,79m<sup>3</sup>. perfazendo a área real global de 14,37m<sup>2</sup>. Demais medidas e confrontações conforme matrícula imobiliária.

**Ônus, débitos ou ações pendentes sobre os bens:** cada imóvel tinha débitos individuais de IPTU no valor de R\$ 925,07, atualizados até julho/2022.

Não constam informações de gravames averbados nas matrículas imobiliárias nem débitos de condomínio até a data de julho/2022.

**Avaliação:** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) cada box, totalizando R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) em março/2022.

**Depositário:** leiloeiro Flávio Bittencourt Garcia.

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

**PRIMEIRO LEILÃO** (CPC, art. 886, IV): dia **23 DE MAIO DE 2023, com encerramento às 14 horas**. Os lances poderão ser oferecidos, em primeiro leilão, desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro, até o



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

horário do encerramento, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor mínimo previsto neste edital. Não sendo verificados lances em primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do segundo leilão.

**SEGUNDO LEILÃO (CPC, art. 886, V):** dia **30 DE MAIO DE 2023**, com encerramento às **14 horas**. Haverá alienação do bem, em segundo leilão, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor mínimo previsto neste edital. Tanto no primeiro quanto no segundo leilão, bem como no repasse, sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de fechamento do pregão, e 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 nº 236/2016, art. 21). Os bens em relação aos quais não houver oferta de qualquer lance, durante o pregão previsto para até às 14 horas, serão apregoados, novamente, em "repasse", por um período adicional de uma (01) hora, 15 (quinze) minutos após o término do pregão inicial; 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.

**LOCAL (CPC, art. 886, IV):** O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico, via site <http://www.flaviogarcia.lel.br/>.

### **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](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



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

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 constitutivos.

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.

O executado e demais interessados serão intimados do leilão, preferencialmente, por intermédio dos advogados cadastrados no processo. Não havendo procurador constituído, serão intimados por:

a) carta com aviso de recebimento destinada ao endereço constante do processo ou do sistema informatizado da Justiça Federal;

b) Oficial de Justiça (art. 889, I, da Lei 13.105/2015), que procederá à intimação, caso ainda vigentes as medidas de isolamento social, via aplicativo *whatsapp*, nos termos do Provimento 86/2019 da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região .

Caso frustrados esses meios, a parte executada e demais interessados serão tidos por intimados 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



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

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), 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.

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.

### **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).

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

Será vencedor o maior lance.



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

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.

Cumpra-se.

---

Documento eletrônico assinado por **MARCEL CITRO DE AZEVEDO, Juiz Federal Substituto**, 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 **710017584622v3** e do código CRC **a427f205**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): MARCEL CITRO DE AZEVEDO  
Data e Hora: 2/5/2023, às 16:36:4