



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 5058038-78.2018.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: JULIO CESAR DOS SANTOS

EXECUTADO: EXPOGLASS SISTEMAS MODULARES INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

EDITAL Nº 710017186284

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 do bem penhorado (reavaliado no evento 98), assim descrito resumidamente:

IMÓVEL MATRÍCULA 117.511 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ/RS: UM IMÓVEL RESIDENCIAL, em alvenaria, constituído de dois pavimentos, com área total de 193,33m², lotado pelo número 2206 da Av. Rio Grande, com suas dependências, instalações e benfeitorias, e o respectivo terreno urbano, situado na praia de imbé, constituído de parte do lote 11 da quara B-6, MEDINDO 14,60m de frente, ao leste, no alinhamento da av. Rio Grande, com com 16,70m nos fundos, ao oeste, onde entesta com parte do lote 17 e 16, por 30m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao

5058038-78.2018.4.04.7100

710017186284 .V5



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

norte, com os lotes 12 e 13, e pelo outro lado ao sul com parte do lote 11, distante 33,902m da Av. Garibaldi, dentro do quarteirão formado pelas Avs. Rio Grande, Garibaldi, rua Uruguaiana e Alameda das Acácias.

Ônus, débitos ou ações pendentes sobre os bens: constam débitos de IPTU no valor de R\$ 20.736,80.

Constam penhoras referentes aos seguintes processos: 073/1.16.0006387-1, 1ª Vara Cível de Tramandaí (AV-7); 073/1.14.0007941-3, 3ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Tramandaí (AV-8); 073/1.07.0005360-8, Vara de Execução Fiscal Municipal de Tramandaí (AV-9).

Constam indisponibilidades referentes aos seguintes processos: 0041990-30.2000.4.03.6182 (AV-10) e 0071600-23.1996.5.02.0008 (AV-11).

Avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) em maio/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 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,



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

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.

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 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

5058038-78.2018.4.04.7100

710017186284.V5



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 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 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.



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

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 ocorrerá **exclusivamente** na modalidade eletrônica.

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, o Leiloeiro 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.

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



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

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. 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 refeito, podendo, se for o caso, ser utilizada a segunda data já agendada acima. Caberá ao Leiloeiro 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

5058038-78.2018.4.04.7100

710017186284.V5



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

apreciação judicial para provimento específico.

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

Cumpra-se.

Documento eletrônico assinado por **LUIZ CLÓVIS NUNES BRAGA, 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 **710017186284v5** e do código CRC **8c7f942f**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): LUIZ CLÓVIS NUNES BRAGA
Data e Hora: 1/3/2023, às 15:35:37

5058038-78.2018.4.04.7100

710017186284.V5