



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
9ª Vara Federal de Porto Alegre

Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, 600, 7º andar - Ala Oeste - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90010395 -
Fone: (51) 3214 9255 - Email: rscoa09sec@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5055411-38.2017.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

EXECUTADO: JOAO ALBERTO MACHADO CARDOSO

DESPACHO/DECISÃO

O processo retornou concluso para retificar os termos do edital de leilão expedido ao e145, eis que o executado é coproprietário dos imóveis .

Dessa forma, em retificação ao edital antes expedido, **determino** alienação judicial (art. 881 do CPC) dos seguintes bens penhorados (e40), assim descritos resumidamente:

Imóvel matrícula nº 13.590 - valor de avaliação de todo imóvel: e98;

Um terreno de cultura rural, sem benfeitorias, situado no lugar denominado “**Jacaré**”, neste município, constituído de uma área superficial de trinta e cinco mil quatrocentos e vinte e oito metros e cinquenta e sete centímetros quadrados (35.428,57m²), com as seguintes confrontações: ao leste, com a Estrada Geral; fundos. – a oeste, com terras que são ou foram de herdeiros de Canuto Vicente Pereira; extremando ao sul, com terras que são ou foram de herdeiros de Jacob Magnus Filho, e sua mulher, e ao norte, com ditas de herdeiros de Abílio Fernandes de Oliveira . – Incri: 853.038.006.971; módulo 22,7; nº de módulos 0,11; FMP. 3,5. **Imóvel matriculado sob nº 13.590 do C.R.I.de Torres / RS.**

Avalia-se o bem imóvel, acima descrito, em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil) reais.

Destaca-se que, sobre o imóvel matrícula nº 13.590, o executado detém a propriedade da fração ideal de 16,66% da área de 25.097,57m² de uma área total de 35.428,57m², conforme segue na matrícula:



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
9ª Vara Federal de Porto Alegre

R-5-13590 - Torres, em 13.09.98 - Sucessão - Transmitente: Espólio José da Luz Cardoso, acima qualificado.- Título: Formal de Partilha, julgado por sentença aos 06.11.1994 da Segunda Vara desta Comarca de Torres-RS.- Valor: CR\$.103,32 correspondendo somente a 18,66% da área de 25.097,57m2. que faz parte do todo maior da área de 35.428,57m2., da parte de José da Luz Cardoso do registro 03 desta matrícula, sobre a avaliação de CR\$.619,97, em data de 20.08.1991.-
ADQUIRENTE: JOAO ALBERTO MACHADO CARDOSO, brasileiro, solteiro, funcionário público, CIC.489.032.210-87, residente e domiciliado em Jacaré, neste município de Torres-RS.-

Averbações de gravames na matrícula do imóvel nº 13.590:

Av-9-13590 - Torres, em 05.09.2013 - **INDISPONIBILIDADE** - Certifico que conforme Ofício número 1500/2013, datado de 27.08.2013, extraído dos Autos do Processo número 072/1.13.0003519-1, Ação Civil Pública, expedido pela Primeira Vara Judicial desta Comarca de Torres-RS, devidamente arquivado neste Ofício sob número 9.787, foi determinada a **Indisponibilidade da fração ideal** do imóvel objeto da presente matrícula, propriedade de João Alberto Machado Cardoso.- O referido é verdade e dou fé.- O referido é verdade e dou fé.-

AV.12-13.590 - Torres, 02/01/2018 - **INDISPONIBILIDADE**.
Conforme Ofício número 1211/2017, datado de 29.11.2017, extraído dos Autos do Processo número 072/1.16.0005842-1, expedido pela Segunda Vara Cível desta Comarca de Torres-RS, foi determinada a **Indisponibilidade da fração ideal**, propriedade de João Alberto Machado Cardoso; tendo como **Autor Ministério Público** e

Imóvel matrícula nº 20.560 - valor de avaliação de todo imóvel: e99:



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
9ª Vara Federal de Porto Alegre

Um terreno de cultura rural, sem benfeitorias, situado no lugar denominado “**Jacaré**”, neste município, a saber: a área de terras com superfície de dezoito mil quatrocentos e setenta e seis metros quadrados (18.476,00m²); limitando-se pelo lado do leste com terras vendidas para João Fernandes; pelo lado do oeste, num taimbé= com terras dos herdeiros de Leopoldo André Scharodosim; dividindo-se pelo lado do sul, com terras de Juvenário José Bauer, atualmente de Manoel Francisco da Luz, e pelo lado do norte, com herdeiros de Pedro José Fernandes e de Miguel Magnus, cadastrado no INCRA sob número 853.038.061.972, área 1,8 ha, módulo fiscal 18,0, número 0,07 FMP 1,3 há. **Imóvel matriculado sob nº 20.560 do C.R.I.de Torres / RS.**

Avalia-se o bem imóvel, acima descrito, em R\$ 70.000,00 (setenta mil) reais.

OBS 1: Conforme informações prestadas pelo Srº Jair Paulo Machado Cardoso (irmão do executado), fones: (051) 99638-1891 e (051) 99615-0836, sobre o bem imóvel constante da Matrícula nº 20.560 não há benfeitorias, nem moradores, mas apenas área de mata nativa de aproximadamente 6.000m², e uma área com o cultivo de banana (bananal), com aproximadamente 12.000m².

Destaca-se que, sobre imóvel matrícula nº 20.560, o executado detém a propriedade da fração ideal de 16,66% da área da 3.689,00m², de uma área total de 18.476,00m², assim constante na matrícula:

R-6-20560 - Torres, em 13.09.96 - Sucessão - Transmitente: Espólio José da Luz Cardoso, acima qualificado.- Título: Formal de Partilha, julgado por sentença aos 06.11.1994 da Segunda Vara desta Comarca de Torres-RS.- Valor: CR\$.15,18 correspondendo somente a 16,66% da área de 3.689,00m². que faz parte do todo maior da área de 18.476,00m²., da parte de José da Luz Cardoso do registro 04 desta matrícula, sobre a avaliação de CR\$.91,12, em data de 20.08.1991.-
ADQUIRENTE: JOAO ALBERTO MACHADO CARDOSO, brasileiro, solteiro, funcionário público, CIC.489.032.210-87, residente e

Averbações de gravames na matrícula do imóvel nº 20.560:

Av-9-20560 - Torres, em 05.09.2013 - **INDISPONIBILIDADE** - Certifico que conforme Ofício número 1500/2013, datado de 27.08.2013, extraído dos Autos do Processo número 072/1.13.0003519-1, Ação Civil Pública, expedido pela Primeira Vara Judicial desta Comarca de Torres-RS, devidamente arquivado neste Ofício sob número 9.787, foi determinada a **Indisponibilidade da fração ideal** do imóvel objeto da presente matrícula, propriedade de João Alberto Machado Cardoso.- O referido é verdade e dou fé.- O referido é verdade e dou fé.-



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
9ª Vara Federal de Porto Alegre

AV.12-20.560 - Torres, 02/01/2018 - **INDISPONIBILIDADE.**
Conforme Ofício número 1211/2017, datado de 29.11.2017, extraído dos Autos do Processo número 072/1.16.0005842-1, expedido pela Segunda Vara Cível desta Comarca de Torres-RS, foi determinada a **Indisponibilidade** da **fração ideal**, propriedade de João Alberto Machado Cardoso; tendo como **Autor Ministério Público e**

Depositário das frações ideais dos imóveis penhoradas: JOAO ALBERTO MACHADO CARDOSO: fica o depositário intimado de que não deverá abrir mão dos referidos bens sem autorização deste Juízo, bem como deverá assumir o múnus de guarda e conservação dos bens penhorados, respondendo pelos prejuízos que eventualmente causar à parte (art. 161 do CPC), sem prejuízo das sanções processuais previstas no art. 77 c/c o art. 774 do CPC, inclusive com a fixação de multa em caso de cometimento de ato atentatório à dignidade da justiça.

DESIGNAÇÃO DO LEILOEIRO

Nomeio para o encargo de alienação judicial (art. 883 do CPC) o Leiloeiro Flavio Bittencourt Garcia, matriculado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul (JucisRS) sob nº 093, telefones (51)32114449 e (51)999831620, e e-mail flaviobgarcia@terra.com.br.

Considerar-se-á compromissado o Leiloeiro pela intimação desta decisão e, se não houver recusa em três dias, esta decisão servirá como ALVARÁ DE LEILÃO.

Deverá o Leiloeiro, o quanto possível, verificar a localização exata das frações ideais pertencentes ao executado ou informar ao Juízo eventual embaraço na execução de seu encargo.

DATA, HORA E LOCAL DO LEILÃO

PRIMEIRO LEILÃO (inc. IV do art. 886 do CPC): dia **23/05/2023**, com **encerramento às 14 horas**. Os lances poderão ser oferecidos, em primeiro leilão, desde o momento do início da publicidade por qualquer meio até o horário de encerramento, vencendo a melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor mínimo previsto neste edital. Não havendo lances em primeiro leilão ou sendo os

5055411-38.2017.4.04.7100

710017436668 .V11



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
9ª Vara Federal de Porto Alegre

lances insuficientes, o leilão permanecerá aberto até a data e hora do segundo leilão.

SEGUNDO LEILÃO (inc. V do art. 886 do CPC): dia **30/05/2023**, 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.

REPASSE: os bens em relação aos quais não houver oferta de qualquer lance até o encerramento do segundo leilão serão apregoados novamente, em "repasso", por um **período adicional de 1 (uma) hora, a iniciar 15 (quinze) minutos após o encerramento do segundo leilão**; durante a hora adicional de "repasso" observar-se-ão as mesmas regras estipuladas para o segundo leilão.

Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão ou do repasse, a cada novo lance o horário de encerramento será prorrogado em 3 (três) minutos, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 21 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ).

LOCAL (inc. IV do art. 886 do CPC): os leilões e repasse ocorrerão exclusivamente por meio digital através da rede mundial de computadores *internet* no endereço (site ou página) <http://www.flaviogarcia.lcl.br/>.

REGRAS GERAIS DO LEILÃO

Esta decisão servirá como EDITAL DE LEILÃO a ser publicado pelo menos cinco dias antes da data marcada para o leilão (§ 1º do art. 887 do CPC) na rede mundial de computadores, no Diário de Justiça Eletrônico Nacional (DJEN, <https://comunica.pje.jus.br>).

A parte executada e demais interessados serão intimados do leilão por intermédio dos advogados cadastrados no processo. Não havendo procurador constituído, serão intimados a parte executada e demais interessados, em ordem de prioridade, por:

- a) carta com aviso de recebimento destinada ao endereço constante do processo ou do sistema informatizado da Justiça Federal (parágrafo único do art. 274 e art. 270 do CPC);
- b) Oficial de Justiça-avaliador (inc. I do art. 889 do CPC) inclusive nos termos do Provimento 86/2019 da Corregedoria Regional da Justiça Federal da Quarta Região.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
9ª Vara Federal de Porto Alegre

Caso frustrados esses meios de intimação, ter-se-ão a parte executada e os demais interessados por intimados pela publicação deste Edital no Diário de Justiça Eletrônico Nacional (DJEN, <https://comunica.pje.jus.br>) conforme o parágrafo único do art. 889 do CPC.

O leilão ocorrerá exclusivamente na modalidade eletrônica, através de serviços digitais de comunicação da rede mundial de comunicação de computadores *internet*, sob responsabilidade do Leiloeiro.

Os lances serão formulados pelos meios de comunicação que se estabelecerem sob responsabilidade do Leiloeiro e se considerarão concretizados no momento de sua captação pelo serviço sob responsabilidade do Leiloeiro e não no ato de sua formulação pelo participante. O Leiloeiro e este Juízo não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do encerramento do leilão ou do repasse.

Suspensão ou cancelado o leilão por pagamento ou parcelamento, responderá a parte executada pelas despesas do leilão, arbitradas em 2% (dois por cento) do valor da avaliação ou da dívida, o que for menor. Cópia desta decisão, instruída com cópia dos documentos informadores das circunstâncias do leilão e do cancelamento, servirá de título para a cobrança e protesto, não podendo as despesas de leilão exceder a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), valor definido como limite máximo do ressarcimento de despesas de leilão. Não haverá ressarcimento de despesas nos casos em que o leilão não se realizar por requerimento da parte exequente. A cobrança judicial de despesas de leilão deverá se dar diretamente perante o Juízo Estadual competente.

Todas as pessoas físicas capazes ou pessoas jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, observadas as restrições dos incisos do art. 890 do CPC.

Os interessados em formular lances são por este instrumento cientificados de que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo seu ônus verificar as condições do bem antes de formular seu lance em leilão ou repasse.

REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE BENS IMÓVEIS



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
9ª Vara Federal de Porto Alegre

Não será aceito lance inferior para o **primeiro leilão** o do valor da avaliação e, para o **segundo leilão**, preço não inferior a 50% da avaliação, para pagamento à vista (arts. 885 e 891, do CPC).

Arbitro a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser suportada pelo arrematante (art. 884, parágrafo único, do CPC).

Prazo de cento e oitenta dias a contar da data da aceitação do encargo pelo leiloeiro.

A parte exequente arcará com as despesas para realização do leilão, que poderão ser incluídas no débito desta execução.

DILIGÊNCIAS INICIAIS A CARGO DO LEILOEIRO

Deverá o Leiloeiro verificar a localização e estado dos bens penhorados para fins do leilão.

Caso o leilão seja cancelado por embaraços criados pela parte executada por restringir o acesso ao bem a leiloar, esta deverá ser também intimada alertando que sua conduta será considerada ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do § 2º do art. 77 do CPC, conduta passível de multa de até vinte por cento do valor em execução e sanções criminais, civis e processuais complementares.

É responsabilidade do Leiloeiro providenciar publicidade suficiente do leilão nos meios típicos dos mercados dos respectivos bens. Deverá constar do relatório de leilão e da carta de arrematação referência aos meios de publicidade empregados pelo Leiloeiro.

VENDA DIRETA

Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta pelo Leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas, inclusive os preços mínimos estabelecidos para o segundo leilão, e mais o seguinte:

o **prazo** para promover a venda direta é de 60 (sessenta) dias;



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
9ª Vara Federal de Porto Alegre

Não alcançada venda direta dos bens penhorados, por razões de mercado ou pelo estado de conservação dos bens, propostas de compra por valores inferiores aos previstos no tópico anterior poderão ser submetidas à apreciação judicial para provimento específico.

Intime-se, com urgência, as partes e o Leiloeiro acerca do presente edital, diante da iminência dos leilões aprazados, e ***aguarde-se*** o decurso do prazo, inclusive da intimação do e183.

Não havendo impugnação, ***publique-se-o*** no DJEN, com, no mínimo 5 dias de antecedência ao primeiro leilão e ***aguarde-se*** suspenso o processo até a realização dos leilões.

Sobrevindo notícia de arrematação, e depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução, ***retorne*** para homologação e expedir carta de arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse.

Documento eletrônico assinado por **CLARIDES RAHMEIER, Juíza Federal Substituta**, 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 **710017436668v11** e do código CRC **88bcbede**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): CLARIDES RAHMEIER
Data e Hora: 12/4/2023, às 0:58:31

5055411-38.2017.4.04.7100

710017436668.V11