



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**16ª Vara Federal de Porto Alegre**

Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, 600 - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90010-395 - Fone: (51)3214-9445 -  
www.jfrs.jus.br - Email: rspoa16@jfrs.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5061524-42.2016.4.04.7100/RS**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** RAIZES ADMINISTRACAO DE SERVICOS IMOB COMPRA VENDA LTDA - ME

**EXECUTADO:** GRETA MEDEIROS GERACE

**EDITAL Nº 710011537418**

**DESPACHO/DECISÃO - EDITAL DE LEILÃO**

**PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO:**

1. 1. Considerando a ausência de depositário do bem penhorado nos autos, nomeio para o encargo o Leiloeiro Flavio Bittencourt Garcia.

2. Trata-se de execução fiscal apta à realização de leilão do(s) bem(ns) penhorado(s), 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 e Resolução Nº 236 de 13/07/2016 - CNJ, determino a realização de leilão público para alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) (evento 48 - AUTOPENHORA2), assim descrito(s) resumidamente:

**01 (um) imóvel, um terreno urbano, situado na praia NOIVA DO MAR, no Município de XANGRI-LÁ/RS, constituído do lote 11 (onze) da quadra M2 (M-dois) e pelo cadastro municipal é quadra 0084 (oitenta e quatro) setor 385 (trezentos e oitenta e cinco), medindo 12,00 (doze) metros de largura na frente e mesna medida nos fundos por 25,00 (vinte e cinco) metros de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), com as seguintes confrontações: ao Norte, com lote 13 (treze); ao Sul, com lote 09 (nove); a Leste, com a rua 10-B onde faz frente; e, ao Oeste, com o lote 12 (doze); distando 60,00 (sessenta) metros da esquina da Avenida Central com a rua 10-B, no quarteirão formado pelas ruas 10-B, 11-B, Avenida Central e Passarela para Pedestres, conforme matrícula nº 45.787 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em 11/12/2018.**

**Ônus:** Consta débitos de IPTU vencidos no valor de R\$ 1.342,09 (um mil trezentos e quarenta e dois reais e nove centavos), até 17/02/2020; penhora nos autos do processo nº 1198116285, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre/RS (R.2/45.787); penhora nos autos do processo 141/1.07.0015407-8, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS (R.3/45.787); penhora nos autos da



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**16ª Vara Federal de Porto Alegre**

precatória nº 141/1.09.0002099-7, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, proveniente da Carta Precatória nº 4414919 da 2ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Porto Alegre/RS, processo nº 2007.71.00.018108-0 (R.4/45.787). Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Observação 1: o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m) e sem garantia.

**Observação 2: O lance mínimo no leilão deste imóvel em quaisquer das datas será de 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação.**

DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

O leilão ocorrerá **EXCLUSIVAMENTE** por meio eletrônico no site **www.flaviogarcia.leil.br**, no dia **15 de outubro de 2020**, às **10 horas**, em **primeiro leilão**, e, caso não haja licitante pelo valor de avaliação, às **14 horas**, em **segundo leilão**, pela melhor oferta. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento da divulgação do lote no site do leiloeiro, que se dará, no mínimo, 5 (cinco) dias antes do certame.

Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir das 09:57 horas (**primeiro leilão**) e 13:57 horas (**segundo leilão**), serão acrescidos 03 minutos para o término (Art. 21 da Resolução 236 de 13/07/2016 CNJ).

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 (51) 3211-4449 e/ou (51) 99983-1620, e-mail: **flaviobgarcia@terra.com.br**.

O Leiloeiro restará compromissado quando da sua intimação desde despacho, servindo como ALVARÁ.

DILIGÊNCIAS INICIAIS A SEREM REALIZADAS PELO LEILOEIRO:

Ao Leiloeiro caberá providenciar certidão atualizada da matrícula do imóvel que será submetido ao leilão, bem como extrato dos eventuais débitos vencidos e/ou vincendos garantidos pelo bem e outros subsídios para fins de bem cumprir seu encargo.

Deverá o Leiloeiro verificar a localização e estado dos bens penhorados, para fins do leilão, facultada a remoção, às suas expensas, para fins da realização do leilão. Contudo, 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, sítios de ofertas, correio eletrônico, redes sociais etc), informando o sítio da internet e o que mais for necessário para o leilão eletrônico.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**16ª Vara Federal de Porto Alegre**

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 meio do seu advogado. 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 (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.

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.

No caso de bem alienado fiduciariamente, o crédito da instituição financeira será saldado com o produto do lance vencedor, expedindo-se alvará daquele valor ao credor fiduciário.

Os débitos de condomínio, da mesma forma, serão suportados pelo produto da arrematação.

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, sem prejuízo das medidas nesta própria execução), não podendo o valor resultante exceder R\$ 10.000,00 (dez mil reais), 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 credora.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**16ª Vara Federal de Porto Alegre**

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.

Será vencedor o maior lance.

**REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE IMÓVEIS:**

**O lance mínimo no leilão deste imóvel em quaisquer das datas será de 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação (art. 891 da Lei 13.105/2015).**

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

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.

Tratando-se de penhora de fração ideal ou de bem sujeito a meação ou copropriedade, o leilão atingirá a integralidade do bem, sendo reservado do produto do lance o valor correspondente à respectiva cota.

**REGRAS DO PARCELAMENTO DO LANCE QUANTO A IMÓVEIS:**

O pagamento poderá ser à vista, mediante caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, por depósito ou transferência bancária em 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).

Considerando a anuência da União (Fazenda Nacional), será possível o parcelamento do lance na forma do art. 98 da L. 8.212/91 e Portaria da Fazenda Nacional 79/2014, em 60 (sessenta) parcelas, corrigidas pela taxa SELIC acumulada mensalmente, mais um por cento relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado. O parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante da Dívida Ativa objeto da execução e o valor excedente, será depositado à vista, pelo arrematante, no ato da arrematação. Levada a efeito a arrematação, o valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante. A Carta de Arrematação servirá à constituição de hipoteca ou de alienação fiduciária do bem adquirido, em favor do credor, com registro da garantia. O valor da primeira prestação deverá ser depositado no ato e será considerado como pagamento parcial. É ônus do arrematante, munido da carta de arrematação, promover o parcelamento junto à credora. Se o arrematante deixar de pagar no vencimento qualquer das prestações mensais, o acordo de parcelamento respectivo será rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor remanescente, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa rescisória. Em havendo a rescisão do acordo de parcelamento, o crédito será inscrito em Dívida Ativa e executado, indicando-se à penhora o imóvel hipotecado.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**16ª Vara Federal de Porto Alegre**

Existindo **reserva de quota-parte de cônjuge ou coproprietário não executado sobre o bem**, o arrematante deverá depositar, **à vista, o montante equivalente à quota-parte, calculada sobre o valor da avaliação**; o parcelamento do saldo que sobejar obedecerá às demais regras estabelecidas neste tópico.

**REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE BENS MÓVEIS:**

Em segundo leilão não poderá ser aceito lance inferior aos seguintes limites mínimos, que fixo com base no art. 891 da Lei 13.105/2015:

- a) Veículos automotores em geral: mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação;
- b) Para quaisquer outros bens móveis: mínimo de 40% (quarenta por cento) da avaliação.

Arbitro a comissão do Leiloeiro em 10% (dez por cento) do valor do lance.

O pagamento será à vista, mediante caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, via depósito judicial no prazo de até 48 horas, e o depósito do restante em até três 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 apreçado em venda direta. Caberá à Leiloeira controlar a integralização do pagamento.

O arrematante receberá, em se tratando de veículos, tais bens livres de penhoras, multas, taxas de licenciamento e IPVA, atrasados.

**VENDA DIRETA:**

Restando negativa a hasta, fica desde já autorizada a venda direta dos bens penhorados a qualquer interessado, somente pela internet, no site indicado pelo(a) Leiloeiro(a), observando-se as seguintes condições específicas:

- a) período ininterrupto de disponibilidade para lance pelo prazo de 60 (sessenta) dias úteis;
- b) o valor da maior oferta deve ser apurado em até 24 (vinte e quatro) horas após o término do prazo estipulado no item "a";
- c) a venda de imóveis poderá ser realizada de forma parcelada, desde que respeitadas as regras específicas antes fixadas para tanto;
- d) o pagamento das parcelas deverá ser feito mediante depósito judicial, em conta vinculada a este processo e aberta quando do primeiro recolhimento;
- e) ao final do prazo do item "a", caso o maior lance seja inferior ao mínimo estabelecido neste edital, a homologação será encaminhada para decisão judicial específica, em que se analisará a ocorrência ou não de preço vil.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**16ª Vara Federal de Porto Alegre**

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

Cumpra-se.

---

Documento eletrônico assinado por **TIAGO SCHERER, 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 **710011537418v5** e do código CRC **9b1f04fa**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): TIAGO SCHERER

Data e Hora: 11/9/2020, às 16:22:8

---

**5061524-42.2016.4.04.7100**

**710011537418 .V5**