



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**4ª Vara Federal de Caxias do Sul**

Rua Dr. Montauray, 241, 3º andar - ala norte - Bairro: Madureira - CEP: 95020-190 - Fone: (54) 3290-3247 - WhatsApp: (54) 3290-3245 - Email: rscax04@jfrs.jus.br

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5015489-32.2018.4.04.7107/RS**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** SHK ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA

**EDITAL Nº 710019330405**

**DESPACHO/DECISÃO - EDITAL**

Trata-se de cumprimento de sentença apto à realização de leilão do bem penhorado, conforme diligências realizadas pela secretaria desta Vara.

Não houve interesse da parte exequente na adjudicação (art. 881 da Lei 13.105/2015), tampouco pedido para alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor (art. 880, caput, da Lei 13.105/2015).

Dessa forma, com base no art. 730 da Lei 13.105/2015, determino a realização de leilão público para alienação do bem penhorado e avaliado (**evento 97, TERMOPENH1 e evento 101, LAUDO AVAL2**), assim descrito:

*IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, localizado no Travessão Aliança, Nona Léguas (anteriormente parte do lote rural nº 17), sem benfeitorias, tendo o terreno a área superficial de 32.131,70m² (trinta e dois mil e cento e trinta e um metros e setenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 123,20metros, parte com terras de propriedade de Ricieri Serafini e parte o leito da Estrada Municipal nº 19 que liga Caxias do Sul ao interior (anteriormente com terras de Pedro Pistore e Honorato de propriedade de Pigoso); ao SUL, por 266,85metros, com terras de propriedade de Alencar Bonetto e parte com o leito da Estrada Municipal nº 19 que liga Caxias do Sul ao interior (anteriormente com terras de Pedro Pistore e Honorato de propriedade de Pigoso); ao NORDESTE, por 187,70metros, com o eixo da Estrada Municipal que liga Caxias do Sul ao interior; ao SUDOESTE (anteriormente oeste), por 144,23metros, com terras de propriedade Honorino Giani e Ernest Perin; e, ao NOROESTE/NORTE, por uma linha curva de 82,75metros, com a Estrada Municipal nº 19 que liga Caxias do Sul ao interior.*

*Observações:*

*a) o terreno tem o formato aproximado de um losango romboide e é extensamente arborizado. Ele não é plano. Possui acentuada declividade vinda de dois lados (Norte e Sul) do terreno e ambas se concentram em um tipo de "vale", onde está localizado um caminho, com feição de estrada, que perpassa o arvoredo quase que em uma diagonal, o qual também possui declividade do Nordeste para o Sudoeste;*

*b) tratar-se do Lote 01, da Quadra 6181, Monte Bérico, Caxias do Sul – RS;*

*c) desde julho de 2021, o IPTU está em nome de Daniel Hiroschi Takarada (CPF 812.730.700-97), segundo o setor de IPTU da Prefeitura de Caxias do Sul.*

*Tudo conforme matrícula nº 136.394, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS.*

*Avaliação: R\$ 1.650.000,00 (um milhão seiscentos e cinquenta mil reais).*

*DEPOSITÁRIO: ELIZABETE FAGUNDES TAKARADA (CPF nº 327.090.560-20), representante legal da empresa SHK ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA (CPF 01278131000106).*

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

O leilão ocorrerá exclusivamente por meio eletrônico ([www.peterlongoleiloes.com.br/](http://www.peterlongoleiloes.com.br/)), nas seguintes datas:

1ª) **07 de maio de 2024**, com encerramento às 15 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 verificado lances aptos em primeiro leilão, o certame permanecerá aberto até a data do segundo leilão.



2ª) **21 de maio de 2024**, com encerramento às 15 horas, caso não haja licitante no primeiro leilão.

#### DESIGNAÇÃO DO LEILOEIRO:

Com base no art. 883 da Lei 13.105/2015, nomeio para o encargo o Leiloeiro Giancarlo Peterlongo Lorenzini Menegotto, matriculado na Junta Comercial/RS sob nº 180/2003, Rua Sinimbu, 1878, sala 601, centro, Caxias do Sul, www.peterlongoleiloes.com.br - peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br - (054) 3028-5579.

O leiloeiro restará comprometido quando da sua intimação deste despacho, servindo como ALVARÁ.

#### DILIGÊNCIAS INICIAIS A SEREM REALIZADAS PELO LEILOEIRO:

Ao Leiloeiro caberá providenciar 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. Constatando, em suas diligências, a inviabilidade de arrematação dos bens penhorados, caberá ao leiloeiro informar nos autos. Da informação, dê-se vista à credora para manifestar-se sobre a eventual desconstituição da penhora e prosseguimento da execução.

Como parte do seu encargo, caberá ao leiloeiro proceder à devida divulgação do edital, para o sucesso do leilão.

#### 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.

#### O leilão será exclusivamente eletrônico.

Acaso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, responderá a parte executada pelas despesas comprovadas pelo leiloeiro. De outro lado, não haverá ressarcimento ao leiloeiro nos casos em que o leilão não for realizado em virtude de requerimento da parte credora.

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.

#### REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE IMÓVEIS:

**O lance mínimo no leilão dos imóveis, em qualquer das datas 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.

O arrematante deverá pagar custas de arrematação previstas na Tabela III da Lei 9.289/96, de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado.

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.

Incabível o parcelamento do preço, diante do reduzido valor do débito, em contraste com a avaliação do imóvel.

**VENDA DIRETA:**

Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, 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 será de 60 (sessenta) dias;

b) a venda direta de imóveis poderá ser realizada de forma parcelada, desde que respeitadas as regras específicas antes fixadas para tanto.

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

Cumpra-se.

---

Documento eletrônico assinado por **SILVANA CONZATTI, 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 **710019330405v15** e do código CRC **0b3fb2d1**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): SILVANA CONZATTI  
Data e Hora: 12/4/2024, às 13:36:6

---

**5015489-32.2018.4.04.7107**

**710019330405.V15**