



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

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5000929-77.2012.4.04.7113/RS

EXEQUENTE: INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, QUALIDADE E TECNOLOGIA - INMETRO

EXECUTADO: GENERINO ROSSONI S A IND COM AGR

EXECUTADO: GIL ROSSONI

EXECUTADO: OLAVO ROSSONI

EDITAL Nº 710020082612

DESPACHO/DECISÃO - EDITAL

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 para alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor (art. 880, caput, da Lei 13.105/2015).

Considerando que, de acordo com E193 - CERT1, o imóvel penhorado matrícula nº 9.892, do Cartório de Registro de Imóveis de Garibaldi/RS, "*não tem nenhuma das frações pertencentes aos seus vários proprietários delimitadas*", permanecendo como um todo, a penhora foi efetuada em sua totalidade.

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 nestes autos (**evento 193, AUTOPENHORA2 e evento 290, LAUDOREAVAL2**), em sua integralidade, por se tratar de bem indivisível:

01) Uma ÁREA URBANA localizada na RST 470, no bairro São Miguel (Av.2 e Av.7), em Garibaldi/RS, com a área de 78.750,25m² (setenta e oito mil setecentos e cinquenta reais e vinte e cinco metros quadrados), confrontando: Norte, em uma linha reta de extensão de 409,50m e subdividida com os confrontantes a Cooperativa Vinícola Garibaldi, na extensão de 389,50m, e com área de Subestação de transformação da RGE (antiga CEEE) com 20m; Leste, em uma linha reta com extensão total de 441,95m e subdividida em a partir da divisa norte com os confrontantes Victorio e Guilherme de Rossi na extensão de 63,50m com os lindeiros Gil Rossoni e outro, na extensão de 312,65m, e com 65,80m com os confrontantes herdeiros de José da Silva; ao Sul, em linha reta com extensão total de 85,70m com o confrontante Comercindo Brock; a Oeste, uma linha quebrada com as seguintes partes, 43,80m com terras do DAER que formam a rodovia RS470, 115,134m com a face norte do lote A, parte da área dos herdeiros de Vicente Branchi e 105,35m com a divisa leste do mesmo lote, 89,85m com a divisa leste do lote B, parte da área dos herdeiros de Vicente Branchi, 85,70m com a divisa leste do lote C, parte da área dos herdeiros de Vicente Branchi, 85,70m com a divisa leste do lote D, parte da área dos herdeiros de Vicente Branchi, 85,70m com a divisa leste do lote E, parte da área dos herdeiros de Vicente Branchi, totalizando 611,334m, compõem os lotes A, B, C, D, E, uma área de 42.089,6690m² provenientes da parte de Vicente Branchi.

Observações:

- E193 - CERT1 e Av.7: terreno penhorado está localizado em uma área (zona especial um, de acordo com o plano diretor) urbana com restrições a determinados usos, face à proximidade da barragem que abastece a cidade de Garibaldi, porém, não se trata de área de preservação permanente;

- E272 - PET1: um dos lindeiros é a empresa RGE com subestação de energia, sobre o terreno passam cabos de alta tensão. Há também uma estrada que corta o terreno.

Ônus Vigentes:

a) R.8: Constituição de SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM DE ELETRODUTO, sob uma faixa de terras com 11.275,00m², sendo parte do imóvel declarado de utilidade pública, para construção da passagem de eletroduto para linha de transmissão de 69kv - CARLOS BARBOSA - TRAMONTINA;

b) R.9: Penhora nos autos do processo nº 17.820, em favor do Estado do Rio Grande do Sul, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Garibaldi/RS;

c) R.12: Penhora nos autos do processo nº 5004311-78.2012.404.7113, em favor da União - Fazenda Nacional, em trâmite na 4ª Vara Federal de Caxias do Sul/RS;



d) R.13: Penhora nos autos do processo nº 051/1.11.0001383-9, com migração para o sistema de processo eletrônico sob nº 5000104-06.2011.8.21.0051, em favor do Estado do Rio Grande do Sul, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Garibaldi/RS;

e) Av.16: Indisponibilidade oriunda do processo nº 5000017-55.2008.8.21.0051, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Garibaldi/RS.

Tudo conforme **matrícula nº 9.892**, do Cartório de Registro de Imóveis de Garibaldi/RS.

Avaliação: R\$ 1.600.000,00 (um milhão seiscientos mil reais).

DEPOSITÁRIO: Olávio Rossoni (CPF 097.961.180-68) GENERINO ROSSONI S A IND COM AGR (CPF 90051194000147).

DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

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

1ª) **10 de setembro 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 verificados lances aptos em primeiro leilão, o certame permanecerá aberto até a data do segundo leilão.

2ª) **24 de setembro 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 compromissado 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 83% (oitenta e três por cento) da avaliação (art. 891 da Lei 13.105/2015), em razão da necessidade de preservação do valor correspondente à meação das consortes dos executados Sr^a LOURDES IRES SALVAGNI ROSSONI e Sr^a NERLI MARIA GIORDANI ROSSONI, e das demais coproprietárias Sr^a ALEXANDRA ROSSONI e Sr^a GISELE ROSSONI.

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.

REGRAS DO PARCELAMENTO DO LANCE QUANTO A IMÓVEIS:

Diante da necessidade de reserva da maior parte do valor da alienação do imóvel aos coproprietários não será admitido parcelamento da arrematação.

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.

Proceda a Secretaria, na medida do possível, à inclusão de credores com penhora registrada junto à matrícula do imóvel, ou, ainda, com averbação da existência de ação judicial, e que possuam procuradores com cadastro automaticamente vinculado junto ao sistema e-proc como interessados, cientificando-os do presente despacho/edital de leilão, pelo prazo de 05 (cinco) dias.

Quanto aos demais beneficiários de penhoras ou averbações na matrícula, encaminhe-se cópia do presente despacho-edital, que servirá como ofício, ao Juízo onde se processa a execução, para informar sobre o praxeamento do bem.

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

Cumpra-se.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ALEXANDRE PEREIRA DUTRA
Data e Hora: 2/7/2024, às 9:44:22

5000929-77.2012.4.04.7113

710020082612 .V27