



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 5016111-24.2012.4.04.7107/RS

EXEQUENTE: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS

EXECUTADO: M.W ENGENHARIA LTDA - EPP

EXECUTADO: SOLON IGLESIAS MACEDO

EDITAL Nº 710020454827

DESPACHO/DECISÃO - EDITAL

Considerando as Portarias Conjuntas TRF4 nºs 04 e 0581672, de 09/05/2024 - editadas após tratativas mantidas pela Presidência do Tribunal Regional Federal da 4ª Região e pela Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região com a Procuradoria Regional da Fazenda Nacional da 4ª Região e com a Procuradoria Regional Federal da 4ª Região -, que dispuseram sobre a suspensão por noventa dias, no âmbito da Seção Judiciária do Rio Grande do Sul, da prática de atos constritivos nas execuções fiscais promovidas pela União e por autarquias e fundações públicas federais, diante da calamidade pública e dos transtornos provocados pelas fortes chuvas e inundações que assolaram o Estado, bem como a recente renovação da suspensão até 27/09/2024, pela Portaria Conjunta nº 9/2024, é caso de **cancelar o leilão** aprazado para os dias **10 de setembro de 2024 e 24 de setembro de 2024** (evento 240).

Por oportuno, procedo à redesignação do leilão.

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).

Dessa forma, com base no art. 730 da Lei 13.105/2015, determino a realização de leilão público para alienação dos bens penhorados e avaliados (**evento 149, AUTOPENHORA2 e evento 226, LAUDOREAVAL1**), agrupando o apartamento ao respectivo estacionamento a fim de otimizar a venda dos bens, assim descritos:

01) ESPAÇO DE ESTACIONAMENTO nº 21 do Edifício Instituto Histórico e Geográfico do Rio Grande do Sul, na Rua Riachuelo nº 1.305, localizado no sub-solo, a direita de quem desce a rampa, junto a divisa norte do edifício, o terceiro a partir da divisa oeste, situado na direção sudoeste-nordeste, com 29,0425m² de área total e 19,0425m² de área condominial e 10m² de área exclusiva, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004369 do terreno e das coisas comuns e fim proveitoso do edifício. O terreno onde acha-se construído o edifício mede 22,00m de frente ao norte, para a Rua Riachuelo, por 46,37m de extensão da frente aos fundos, ao sul, onde entesta com propriedade do Estado do Rio Grande do Sul, dividindo-se por um lado, a oeste, com propriedade do Instituto de Belas Artes, e pelo outro, a leste com dita que é ou foi de herdeiros do General Manoel Palmeiro da Fontoura; de Fernando de Sá Pinheiro da Fontoura e de Clara de Sá Palmeiro da Fontoura. Bairro Centro. Quarteirão: avenida Borges de Medeiros, ruas Jerônimo Coelho, Riachuelo e Largo Amorim de Albuquerque.

Ônus Vigentes:

a) R.4: Reserva de Usufruto Vitalício e Reversível em favor de Francisco Riopardense de Macedo e sua mulher Maria Leda Martins de Macedo;

b) Av.5 e Av.6: Ajuizamento de Execução-Certidão Acautelatória-art.615-A CPC e Penhora, nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 001/1.13.0094497-9, com migração para o sistema de processo eletrônico sob nº 5028874-91.2013.8.21.0001, na 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, movida por Banrisul.

Tudo conforme matrícula nº 152.846, do Cartório da 1ª Zona de Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS.

02) APARTAMENTO número 1.501, Padrão "A" e "B" do Edifício Instituto Histórico e Geográfico do Rio Grande do Sul, na Rua Riachuelo nº 1.305, localizado no 15º pavimento, sendo que parte do apartamento está localizado em toda frente do edifício e parte dos fundos, à esquerda de quem olha o edifício de frente para a Rua Riachuelo, tendo 160,6306m² de área total, 28,3319m² de área condominial e 132,2987m² de área privativa, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,024167 do terreno e das coisas comuns e fim proveitoso do edifício. O terreno onde acha-se construído o edifício mede 22,00m de frente ao norte, para a Rua Riachuelo, por 46,37m de extensão da frente aos fundos, ao sul, onde entesta com propriedade do Estado do Rio Grande do Sul, dividindo-se por um lado, a oeste, com propriedade do



Instituto Belas Artes, e pelo outro, a leste com dita que é ou foi de herdeiros do General Manoel Palmeiro da Fontoura; de Fernando de Sá Pinheiro da Fontoura e de Clara de Sá Palmeiro da Fontoura. Bairro Centro. Quarteirão: avenida Borges de Medeiros, ruas Jerônimo Coelho, Riachuelo e Largo Amorim de Albuquerque.

Ônus Vigentes:

a) R.4: Reserva de Usufruto Vitalício e Reversível em favor de Francisco Riopardense de Macedo e sua mulher Maria Leda Martins de Macedo;

b) Av.5 e Av.6: Ajuizamento de Execução-Certidão Acautelatória-art.615-A CPC e Penhora, nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 001/1.13.0094497-9, com migração para o sistema de processo eletrônico sob nº 5028874-91.2013.8.21.0001, na 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, movida por Banrisul.

Tudo conforme matrícula nº 170.644, do Cartório da 1ª Zona de Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS.

AVALIAÇÃO conjunta dos itens 1 e 2: R\$ 648.000,00 (seiscentos e quarenta e oito mil reais).

DEPOSITÁRIO: Solon Iglesias Macedo (CPF 148.156.480-34).

DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

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

1ª) **12 de novembro 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) **26 de novembro 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 93,75% (noventa e três reais e setenta e cinco por cento) da avaliação (art. 891 da Lei 13.105/2015), em razão da necessidade de preservação do valor correspondente aos demais coproprietários Sr. Sergio Martins de Macedo, Sr^a Suzana Martins de Macedo e Sr^a Sandra Iglesias Macedo.

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.

Documento eletrônico assinado por **ALEXANDRE PEREIRA DUTRA, 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 **710020454827v4** e do código CRC **c19f81db**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ALEXANDRE PEREIRA DUTRA
Data e Hora: 21/8/2024, às 14:11:8