



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
3ª Vara Federal de Caxias do Sul

Rua Dr. Montauray, 241, 5º Andar - Bairro: Madureira - CEP: 95020-190 - Fone: (54) 3290-3237 - <http://www.jfrs.jus.br> - Email: rscax03@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5015020-83.2018.4.04.7107/RS

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: IURI TIETBOHL DE ALMEIDA

EDITAL Nº 710020487419

EDITAL DE 1.º E 2.º LEILÃO E INTIMAÇÃO

LEILÃO ELETRÔNICO E PRESENCIAL

1º LEILÃO - 02 de outubro de 2024, às 15 horas, na modalidade presencial. Na modalidade de Leilão Eletrônico, o bem poderá ser visualizado e receber lances a partir do dia 19/09/2024, pela internet, até o encerramento do Leilão Presencial, no endereço eletrônico <http://www.peterlongoleiloes.com.br/>

2º LEILÃO - 16 de outubro de 2024, às 15 horas, na modalidade presencial. Na modalidade de Leilão Eletrônico, o bem poderá ser visualizado e receber lances a partir do dia 02/10/2024, após o término do 1º Leilão, pela internet, até o encerramento do Leilão Presencial, no endereço eletrônico <http://www.peterlongoleiloes.com.br/>

LOCAL DO LEILÃO PRESENCIAL - Auditório da Justiça Federal - Rua Dr. Montauray, 241, Bairro Madureira, Caxias do Sul - RS

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA ADRIANE BATTISTI, MM. JUÍZA FEDERAL DA 3ª VARA FEDERAL DE CAXIAS DO SUL, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL,

FAZ SABER que nos autos da Execução de Título Extrajudicial n.º 5015020-83.2018.4.04.7107, que a **Caixa Econômica Federal - CEF** move contra **Iuri Tietbohl de Almeida**, foi nomeado o leiloeiro público Bel. Giancarlo Peterlongo L. Menegotto, para realizar a alienação judicial, nas modalidades de Leilão Eletrônico e Leilão Presencial, do bem abaixo relacionado, no dia, hora e local supracitados, em 1º Leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em 2ª Leilão pela melhor oferta, desde que não vil:

"UMA GLEBA DE TERRAS DE CAMPOS E MATOS, situada no distrito da Sede, neste município de Bom Jesus, Estado do Rio Grande do Sul, no lugar denominado "Água Branca", na "Fazenda Água Branca", com área superficial de 487.366,66m² (quatrocentos e oitenta e sete mil, trezentos e sessenta e seis metros e sessenta e seis decímetros quadrados), sem benfeitorias, com os seguintes confrontações e divisas: ao Norte, com a Estrada Geral da Casa Branca; ao Sul, com terras de Iraci Kramer de Almeida; ao Leste, com propriedade de Aldo Kramer de Almeida; e ao Oeste, com domínios de Elohi Boeira de Almeida." Imóvel matriculado sob o número **10.329**, livro nº 02 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Bom Jesus - RS, que possui como depositário o executado Iuri Tietbohl de Almeida (CPF n. 005.478.120-51).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: **R\$ 487.366,66** (quatrocentos e oitenta e sete mil trezentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). Valor mínimo para lance em 2º Leilão: **R\$ 243.683,33** (duzentos e quarenta e três mil seiscentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos).

O imóvel penhorado pertencente ao executado Iuri Tietbohl de Almeida (CPF n. 005.478.120-51), brasileiro, solteiro, conforme o registro **R.1/10.329** inscrito na matrícula. Constam na matrícula os seguintes registros de hipotecas em que figuram como devedor o Executado Iuri Tietbohl de Almeida (CPF nº 005.478.120-51) e credora a Caixa Econômica Federal - CEF (CNPJ 00.360.305/0001-04): **(I)** R.3/10.329; **(II)** R.6/10.329; **(III)** R.7/10.329 e **(IV)** R.10/10.329.

Já averbação **AV. 9/10.329** faz constar que o imóvel *"objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), Sob nº 867.110.026.727-7 [...]"*, com a área total de 97,40ha.

Ainda, constam na matrícula duas averbações que noticiam a existência de Ações de Execução: A averbação AV.12/10.329 informa a existência da Execução de Título Extrajudicial 0800828-91.2018.8.12.0043, movida por Diesel Transportadora e Revendedora de Diesel Combustível S.A. contra Iuri Tietbohl de Almeida, em trâmite na 2ª Vara Judicial da Comarca de São Gabriel do Oeste - MS. A averbação AV.13/10.329 informa a



existência da Execução de Título Extrajudicial **0816085-25.2017.8.12.0001**, movida por Agrícola Panorama Comércio - Correção Monetária contra Iuri Tietbohl de Almeida, em trâmite na 13ª Vara Judicial da Comarca de Campo Grande - MS.

O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro comissão no valor de 6% (seis por cento). Ainda, o arrematante deverá recolher as custas calculadas em 0,5% (cinco décimos percentuais) sobre o valor da arrematação, conforme previsto na Portaria nº 619, de 10/07/2012, do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, com mínimo previsto de R\$ 10,64 (dez reais e sessenta e quatro centavos) e valor máximo de R\$ 1.915,38 (um mil novecentos e quinze reais e trinta e oito centavos), que serão pagas, por meio de GRU, antes da assinatura do auto de arrematação.

Os interessados poderão ofertar proposta para aquisição do(s) bem(ns) por meio de parcelamento de valores, nos termos do art. 895, do CPC/2015, a seguir transcrito:

"Art. 895. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

§ 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 3º (VETADO).

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado."

Ainda, os interessados na aquisição do bem na modalidade eletrônica deverão efetuar cadastramento prévio com o Leiloeiro, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, podendo ofertar lances pela internet no endereço eletrônico <http://www.peterlongoleiloes.com.br/>, até o encerramento do Leilão Presencial. Havendo arrematação, será lavrado termo próprio e o arrematante receberá as guias de recolhimento correspondentes ao lance ofertado e das custas, por correio eletrônico, para o devido pagamento.

Ocorrendo a alienação judicial de imóvel, eventuais emolumentos a serem pagos ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, referentes a inscrições anteriores à arrematação, ficarão sub-rogados pelo valor arrecadado, assim como eventuais débitos de Impostos e despesas condominiais.

Caso não seja encontrado para intimação pessoal, fica o executado Iuri Tietbohl de Almeida, neste ato, INTIMADO da realização dos Leilões em epígrafe. Ocorrendo problemas que inviabilizem a regular realização do Leilão Eletrônico, a alienação judicial prosseguirá apenas na modalidade presencial (art. 882, CPC/2015).

Maiores informações com o Leiloeiro pelo fone: (54) 3028 5579, na Rua Sinimbu, 1878, Sala 601, Centro, ou na sede deste Juízo situada na Rua Dr. Montaury, 241, Bairro Madureira, ambos nesta cidade de Caxias do Sul. Ainda, no endereço eletrônico <http://www.peterlongoleiloes.com.br/>

Este edital será afixado no lugar de costume e publicado na Imprensa Oficial.

DADO E PASSADO neste município de Caxias do Sul - RS, na data de 28/08/2024. Eu, Régis Ubiratam Candéia, Diretor de Secretaria, conferi.

Documento eletrônico assinado por **REGIS UBIRATAM CANDEIA, Diretor de Secretaria**, 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 **710020487419v8** e do código CRC **c06aeae9**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): REGIS UBIRATAM CANDEIA
Data e Hora: 28/8/2024, às 17:2:2