



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
1ª Vara Federal de Bento Gonçalves

Rua Treze de Maio, 310, 4º andar - Bairro: Centro - CEP: 95700-058 - Fone: (54)3455-3615 - www.jfrs.jus.br - Email: rsbgo01@jfrs.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5004302-04.2021.4.04.7113/RS

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXEQUENTE: BARBARA GEREMIA

EXECUTADO: INEZ BEATRIZ WARPECHOWSKI PAWLOWSKI

EXECUTADO: JORGE JOSE PAWLOWSKI

EDITAL Nº 710023221389

EDITAL DE INTIMAÇÃO E REALIZAÇÃO DE LEILÃO

A JUÍZA FEDERAL ANDREIA MOMOLLI, NA TITULARIDADE PLENA, DA 1ª. VARA FEDERAL DE BENTO GONÇALVES, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL,

FAZ SABER aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que será levado a leilão, nas datas, horas e local abaixo indicados os bens penhorados nos autos da Execução de Título Extrajudicial em epígrafe, processo em trâmite neste juízo, situado na Rua 13 de Maio, n.º 310, com expediente externo das 13h00min às 18h00min.

Datas:

a) 1º leilão: 03 de novembro de 2025 - encerramento às 15 horas.

b) 2º leilão: 10 de novembro de 2025 - encerramento às 15 horas, caso não haja licitante no primeiro.

Local do Leilão: O leilão ocorrerá exclusivamente por meio eletrônico (www.peterlongoleiloes.com.br).

Leiloeiro: Giancarlo Peterlongo Menegotto, com endereço na Rua Sinimbu, número 1878, sala 601, CEP 95.020-002, Centro, Caxias do Sul/RS, fones: (54) 3028-5579, (54) 91910723, (51) 91180269, e-mail: peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br e site www.peterlongoleiloes.com.br.

O leilão será exclusivamente de forma eletrônica. Os interessados deverão efetuar cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances, e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio.

Ficam, desde já, cientes os interessados de que os lances oferecidos não garantem direitos ao participante em caso de insucesso decorrente de problemas operacionais nos sistemas, não imputáveis à Justiça Federal ou à Leiloeira.

Em sendo o leilão suspenso em decorrência de pagamento ou parcelamento da dívida, responderá o executado pela comissão da leiloeira, em 2% (dois por cento) do valor da avaliação ou da dívida, o que for menor.

Informações complementares: Os interessados poderão ver fotos, documentos e a respectiva avaliação junto ao sítio da internet do Leiloeiro, bem como esclarecer quaisquer dúvidas por meio dos telefones acima indicados.

Descrição do(s) bem(ns): imóvel matriculado sob o n.º 44.050 no Registro de Imóveis de Bento Gonçalves/RS.



MATRÍCULA: 44.050 (quarenta e quatro mil e cinquenta).- Bento Gonçalves, 28 de novembro de 2002.- **IMÓVEL:** PARTE do lote rural quarenta e seis (46), da Linha Estrada Geral, com a designação de letra "H", atual zona urbana desta cidade, com a área de **310,50m²** (trezentos e dez metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, confinando: **NORTE**, na extensão de 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros), com Valeri Buffon; **SUL**, na mesma extensão, com uma passagem; **LESTE**, na de 27,00m (vinte e sete metros), com Licínio Buffon; **OESTE**, na mesma extensão, com Pedro De Mari.- **Proprietária:** **HILDA BUFON**, solteira, maior, do mística, residente neste Município.- **Registro Anterior:** **TRANS CRIÇÃO nº 16.733 fls.37 do Livro 3-S**, deste Ofício. (Art. 295, Parágrafo Único da L.R.P., com redação dada pela Lei 6.941 de 14/09/81).- Eu, Margarete Festa Santini - Substituta do Registrador que datilografei, dou fé e assino juntamente com o Registrador e/ou Substituto.- Emol. R\$ 6,60.....

AV.1-44.050.-Bento Gonçalves, 28 de novembro de 2002.- (Prot.106.202) Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública abaixo descrita e caracterizada, para constar que conforme **CERTIDÃO** expedida pela Seção de Cadastro da Prefeitura Municipal desta cidade, aos 17 de setembro de 2002, o imóvel acima matriculado **faz frente no lado sul**, com a **Rua Herdeiros Refatti**, antes uma passagem, está dentro do **quarteirão** formado pelas Ruas: **AMAZONAS, GUI LHERME FASOLO, HERDEIROS REFATTI** -e- **LORENO BERTO**.- Eu, Margarete Festa Santini - Substituta do Registrador que datilografei, dou fé e assino juntamente com o Registrador e/ou Substituto.- Emol. R\$ 13,10.....

OBS: Sobre o imóvel existe uma construção de alvenaria, com aproximadamente 280m².

Valor total do(s) bem(ns): R\$ 1.400.000,00 (um milhão quatrocentos mil reais)

Endereço: Rua Refatti, 186, bairro Maria Goretti, em Bento Gonçalves/RS.

Depositário/Proprietário: **JORGE JOSÉ PAWLOWSKI** (CPF: 523.015.590-68)

Ônus reais e/ou gravames: Penhora nos autos 5006786-95.2023.8.21.0005, em trâmite na 2ª Vara Cível desta Comarca, em favor de BARBARA GEREMIA. Penhora nos autos 50015591620244047113, em trâmite nesta vara, em favor de ILIENE FERRANTI PINHEIRO BASSO. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Lances mínimos: O lance mínimo no leilão de imóveis em qualquer das datas será de **60% (sessenta por cento) da avaliação;** - para os bens móveis (veículos, máquinas e outros), o lance mínimo será de **50% (cinquenta por cento) da avaliação.**

Ônus do arrematante: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro comissão no valor de **6% (seis por cento) se o bem arrematado for imóvel**, e de **10% (dez por cento)** para os bens móveis, **bem como custas de arrematação previstas na Tabela III da Lei 9.289/96, de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado.** - as despesas de remoção e transferência do(s) bem(ns) arrematado(s) serão de responsabilidade do arrematante.

Fica consignado que o arrematante adquire a propriedade definitiva do(s) bem(ns) arrematado(s), livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, multas, tributos e outros encargos.

Observações no caso de arrematação de veículo: - o arrematante deverá efetuar o registro da transferência do veículo junto ao Órgão de Trânsito competente no prazo de 30 (trinta) dias a partir da data de expedição da Carta de Arrematação, caso contrário incorrerá em multa administrativa; - a transferência para o arrematante somente se efetivará após o pagamento do IPVA e DPVAT referentes ao exercício em curso, e realização da vistoria no veículo; - as taxas de vistoria e de expedição de documento ficarão a cargo do arrematante; - o veículo será adquirido livre das multas contraídas até a data da arrematação, porventura existentes, e do IPVA e DPVAT referentes aos exercícios anteriores ao exercício em curso, eventualmente vencidos e não pagos.

Observações no caso de arrematação de bem imóvel: - o imóvel será adquirido pelo arrematante livre de quaisquer ônus, como hipotecas ou penhoras e débitos anteriores concernentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem (v.g. cotas condominiais); - a Carta de Arrematação somente será expedida depois de efetuado o depósito, ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como comprovada a quitação do Imposto de Transmissão (ITBI), mediante juntada aos autos da respectiva Guia de Recolhimento.

Condições de Pagamento: O pagamento será à vista, ou no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, mediante caução de 20% (vinte por cento) do lance, em dinheiro. Não paga nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor do exequente (art. 897, NCPC).

Venda Direta: Não havendo licitantes nos dois leilões realizados, fica desde já autorizada a venda direta, pelo prazo de 90 (noventa) dias, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas, inclusive os preços mínimos. Restando inviabilizada a venda direta do(s) bem(ns) penhorado(s) (caso, por exemplo, de bens inservíveis, sucata ou sem colocação em mercado), poderão ser submetidas à apreciação judicial propostas de compra por valores inferiores a esses balizamentos.

Deverá o Sr. Leiloeiro cientificar aos potenciais interessados em adquirir o(s) bem(ns) levado(s) à hasta, que perturbar ou fraudar arrematação judicial constitui crime punido com pena de detenção, nos termos do artigo 358 do Código Penal. Caso não seja o devedor encontrado, fica desde já intimado da realização dos leilões supra mencionados (art. 889, parágrafo único, NCPC). E, para que no futuro não se alegue ignorância, passa-se o

presente Edital que será afixado no local de costume e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta cidade de Bento Gonçalves/RS, aos 09/09/2025. Eu, Roberto Carlos Andreis, Técnico Judiciário, redigi e conferi o presente edital.

Documento eletrônico assinado por **ANDREIA MOMOLLI, Juíza Federal na Titularidade Plena**, 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 **710023221389v4** e do código CRC **ff02afbb**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANDREIA MOMOLLI
Data e Hora: 09/09/2025, às 19:31:37

5004302-04.2021.4.04.7113

710023221389.V4