Disponibilizado no D.E.: 10/11/2026
Prazo do edital: 10/11/2026
Prazo de citação/intimação: 02/12/2026

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

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

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000373-04.2023.4.04.7109/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: ELSON JANDREY DA SILVA

EDITAL Nº 710024673322

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

LEILÃO ELETRÔNICO E PRESENCIAL

1º LEILÃO - 17 de fevereiro de 2026, às 15 horas, na modalidade presencial. Na modalidade de Leilão Eletrônico, o bem poderá ser visualizado e receber lances a partir do dia 10/02/2027, pela internet, até o encerramento do Leilão Presencial, no endereço eletrônico http://www.peterlongoleiloes.com.br/

2º LEILÃO - 24 de fevereiro, às 15 horas, na modalidade presencial. Na modalidade de Leilão Eletrônico, o bem poderá ser visualizado e receber lances a partir do 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. Montaury, 241, Bairro Madureira, Caxias do Sul - RS

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR RAFAEL FARINATTI AYMONE, MM. JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO DA 3ª VARA FEDERAL DE CAXIAS DO SUL, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL,

FAZ SABER que nos autos do Cumprimento de Sentença nº 5000373-04.2023.4.04.7109, que a União - Fazenda Nacional move contra Elson Jandrey da Silva (CPF nº 392.870.250-53), foi nomeado o leiloeiro público Bel. Giancarlo Peterlongo L. Menegotto, para realizar a alienação judicial, nas modalidades de Leilão Eletrônico e Leilão Presencial, dos bens abaixo relacionados, 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:

"IMÓVEL: UM TERRENO, de forma irregular, situado nesta cidade, constituído do lote 07 (sete) da Quadra "O1", do Loteamento Minotto II, medindo 10,00m (dez metros) de frente sudoeste a rua 12; 41,30m (quarenta e um metros e trinta centímetros) no lado sudeste, limitando-se com o lote 08; 10,20m (dez metros e vinte centímetros) no lado leste no fundo limitando-se com o Loteamento Minotto e 43,70m (quarenta e três metros e setenta centímetros) no lado noroeste limitando-se com o lote 06. Fechando o perímetro do

Disponibilizado no D.E.: 10/11/2026
Prazo do edital: 10/11/2026
Prazo de citação/intimação: 02/12/2026

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

mesmo. Distando 46,80m (quarenta e seis metros e oitenta centímetros) da rua 08 a noroeste. Com área de 429,20m² (quatrocentos e vinte e nove metros quadrados e vinte decímetros quadrados). Localizado no quarteirão assim formado: rua 08 (oito), a noroeste; rua 12 (doze), a sudoeste; sem arruamento, a sudeste; e sem arruamento, a leste." Imóvel matriculado sob o número **63.744**, Livro nº 2 - Registro Geral, do Cartório de do Registro de Imóveis da Comarca de Bagé - RS.

O imóvel penhorado, acima descrito, pertencente ao executado Elson Jandrey da Silva (CPF nº 392.870.250-53), conforme consta na respectiva matrícula.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Valor mínimo para lance em 2º Leilão: **R$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais).

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 bem por meio de parcelamento de valores, nos termos do art. 895, do CPC, 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 conterá, 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

Disponibilizado no D.E.: 10/11/2026
Prazo do edital: 10/11/2026
Prazo de citação/intimação: 02/12/2026

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

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 Elson Jandrey da Silva (CPF nº 392.870.250-53), 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 09/11/2026. Eu, Régis Ubiratam Candeia, 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 https://verificar.trf4.jus.br, mediante o preenchimento do código verificador **710024673322v8** e do código CRC **aa25a21e**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): REGIS UBIRATAM CANDEIA:11312
Data e Hora: 09/11/2026, às 17:27:30

5000373-04.2023.4.04.7109 **710024673322 .V8**