



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

Rua XV de Novembro, 653, 7º Andar - Bairro: Centro - CEP: 96015-000 - Fone: (53) 3284.6915 - www.jfrs.jus.br -
Email: rspel01@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5007682-73.2023.4.04.7110/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: LUA DOS ANJOS

EXECUTADO: LUA DOS ANJOS

UNIDADE EXTERNA: SERVIÇO REGISTRAL (RI) - 3ª ZONA DA COMARCA DE PELOTAS - RS

EDITAL Nº 710024124826

EDITAL DE INTIMAÇÃO E REALIZAÇÃO DE LEILÃO

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) CLÁUDIO GONSALES VALERIO, Juiz Federal DA 1ª VARA FEDERAL DE PELOTAS, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul,

FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que serão levados a leilão, nas datas, horas e locais abaixo indicados o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos da **Execução Fiscal nº 50076827320234047110** que o(a) UNIÃO - FAZENDA NACIONAL move contra LUA DOS ANJOS e LUA DOS ANJOS, perante este Juízo.

Datas do leilão:

1º leilão: dia 03 de SETEMBRO de 2026, com horário para encerramento às 14:00 horas;

2º leilão: dia 23 de SETEMBRO de 2026, com horário para encerramento às 14:00 horas.

Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir das 13:57 horas, serão acrescidos 03 minutos para o término (Art. 21 da Resolução 236 de 13/07/2016 CNJ).

Art. 21. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Parágrafo único. No caso de alienação presencial ou simultânea (presencial e eletrônica), o tempo previsto no caput deste artigo será de 15 (quinze) segundos.

Leiloeira: ANDRESSA SEDREZ TERRES TONIAL FERREIRA.



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

Local do leilão: O Leilão será efetivado, **exclusivamente**, pelo meio eletrônico, através da plataforma de leilões: www.tonialleiloes.com.br.

Da realização do leilão:

O Leilão será realizado **exclusivamente pelo meio eletrônico**, conforme art. 879 e 882 do CPC. Quem pretende arrematar os bens deverá efetuar o cadastro pela internet no site www.tonialleiloes.com.br. Assim, ele estará apto para ofertar lances no referido site. As informações necessárias para a participação dos licitantes na hasta pública, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através do(s) telefone(s): 3272-2140 e 99117-3727, no site www.tonialleiloes.com.br, e pelo e-mail: sac@tonialleiloes.com.br.

Descrição do(s) Bem(ns):

- Imóvel de matrícula 2.950

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PELOTAS	Matrícula: 2950
	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS	Folha: 1
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	CNM: 162081.2.0002950-10	

2950 **Pelotas, 04 de junho de 2021**

IMÓVEL – UM TERRENO, sem benfeitorias, constituído de parte dos lotes 13 a 22 da quadra 33, com área superficial de 225,00m², situado na Vila Residencial Balneário Valverde, no Laranjal 2º Distrito desta cidade de Pelotas, medindo 25,00m de extensão a NORDESTE pela Avenida Arthur Augusto de Assumpção; 9,00m a SUDESTE onde tem frente para a Rua Santo Ângelo; 25,00m a SUDOESTE, onde faz divisa com o imóvel nº 143 da Rua Santo Ângelo, parte dos lotes 13 a 22, e 9,00m a NOROESTE onde faz divisa com o imóvel nº 851 da Avenida Arthur Augusto de Assumpção, parte dos lotes 13 a 22. Situado no quarteirão incompleto formado pelas ruas Lajeado e Santo Ângelo e pela Avenida Arthur Augusto de Assumpção, com a qual forma esquina. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 151 da Rua Santo Ângelo. Inscrição Municipal nº 3036243.

PROPRIETÁRIA - LANGE IMÓVEIS LTDA., com sede na Avenida Dr. Nilo Pecanha nº 724/302-303, Bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre-RS, CNPJ nº 05.395.148/0001-96.

ORIGEM – Av.2 da Matrícula nº 2.945, do Livro 2 – Registro Geral, deste Serviço Registral, em 04 de junho de 2021. Matrícula aberta em virtude de procedimento de desmembramento. (Prazo de vigência do protocolo prorrogado nos termos de art. 432 da CNNR/2020-CGJ/RS c/c art. 11 do Provimento nº 94/2020-CNJ). Emolumentos: R\$ 21,90. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.09149 (R\$ 2,70). Protocolo nº 4.044 do Livro 1-A em 22 de abril de 2021. Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires (FHB)

- Imóvel de matrícula 2.951



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

 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PELOTAS	Matrícula: 2951
	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS	Folha: 1
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		CNM: 162081.2.0002951-07

2951 **Pelotas, 04 de junho de 2021**

IMÓVEL - UM TERRENO, sem benfeitorias, constituído de parte dos lotes 13 a 22 da quadra 33, com área superficial de 150,00m², situado na Vila Residencial Balneário Valverde, no Laranjal 2º Distrito desta cidade de Pelotas, medindo 6,00m de frente SUDESTE pela Rua Santo Ângelo; 25,00m a SUDOESTE onde faz divisa com o imóvel nº 137 da Rua Santo Ângelo, parte dos lotes 13 a 22; 6,00m a NOROESTE onde faz divisa com o imóvel nº 851 Avenida Arthur Augusto de Assumpção, parte dos lotes 13 a 22, e 25,00m a NORDESTE onde faz divisa com o imóvel nº 151 da Rua Santo Ângelo, parte dos lotes 13 a 22. Situado no quarteirão incompleto formado pelas ruas Lajeado e Santo Ângelo e pela Avenida Arthur Augusto de Assumpção, da qual dista 9,00m. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 143 da Rua Santo Ângelo. **Inscrição Municipal nº 3036243.**

PROPRIETÁRIA - LANGE IMÓVEIS LTDA., com sede na Avenida Dr. Nilo Pecanha nº 724/302-303, Bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre-RS, CNPJ nº 05.395.148/0001-96.

ORIGEM – Av.2 da Matrícula nº 2.945, do Livro 2 – Registro Geral, deste Serviço Registral, em 04 de junho de 2021. Matrícula aberta em virtude de procedimento de desmembramento. (Prazo de vigência do protocolo prorrogado nos termos do art. 432 da CNNR/2020-CGJ/RS c/c art. 11 do Provimento nº 94/2020-CNJ). Emolumentos: R\$ 21,90. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.09150 (R\$ 2,70). Protocolo nº 4.044 do Livro 1-A, em 22 de abril de 2021. Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires (FHB)

Avaliação: Imóvel de matrícula 2.950: avaliado em **R\$ 195.000,00, em 11/11/2024.** Imóvel de matrícula 2.951: avaliado em **R\$ 120.000,00, em 11/11/2024.**

Localização do(s) bem(ns): Pelotas/RS

Fiel depositário: VOLNI VALDERLEI WICKBOLDT

Ônus incidente(s) sobre o(s) bem(ns): Imóvel de matrícula 2.950 e Imóvel de matrícula 2.951 consta penhora referente a estes autos.

Valor da dívida: R\$ 117.251,96 (cento e dezessete mil duzentos e cinquenta e um reais e noventa e seis centavos), valor atualizado até 11/2025.

Ônus do arrematante:

a) O arrematante deverá pagar ao leiloeiro a 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, transferência do(s) bem(ns) arrematado(s) serão de responsabilidade do arrematante.



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

b) No caso de bens imóveis, os arrematantes recebem tais bens livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, (arts. 130, § único, do CTN), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem, inclusive taxas e outras custas necessárias **à averbação de eventuais benfeitorias não averbadas no registro próprio.**

c) No caso de automóveis, os arrematantes recebem tais bens livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas, (arts. 130, § único, do CTN), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem.

d) Aguardar o decurso do prazo de 10 (dez) dias estipulado no inciso I, do § 5º do art. 903 do CPC, contado da assinatura do Auto de Arrematação, e, em se tratando de Execução Fiscal, também o prazo de 30 (trinta) dias para a Adjudicação, contado da ocorrência do leilão em que houve licitante (art. 24, II, da Lei nº 6.830/80);

e) No caso de invalidação do leilão, por qualquer motivo, o valor da comissão, pago pelo arrematante, será restituído pelo leiloeiro, em até 15 dias a partir de sua intimação para tanto.

f) Os bens encontram-se nos locais indicados no edital legal e ou, no auto de penhora.

g) Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens, bem como de eventuais restrições para construção averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras, quando se tratar de bens imóveis.

h) Os bens podem ser arrematados separadamente (desde que isso não implique, por ventura, a violação de embalagens dos produtos); dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote.

i) No caso do(s) bens(s) se encontrar(em) alienado(s) fiduciariamente(s), o eventual arrematante desses bens deverá depositar no ato arrematação, o valor do saldo devedor do contrato de alienação fiduciária, ou, no mesmo prazo, comprovar que assumiu o encargo de quitar o saldo devedor junto ao agente financeiro, sendo esta uma condição inarredável para a liberação da restrição de transferência da propriedade do(s) veículo(s).

Advertências Especiais:

Fica(m) intimado(s) pelo presente Edital o(s) Sr(s). Executado(s), cônjuge do(a) executado(a), senhorio direto, condômino, usufrutuário, coproprietário, credor hipotecário/fiduciário, demais credores com garantia real e outros interessados, que porventura não seja (m) encontrado(s) para intimação pessoal, acerca do leilão designado, bem como das datas, horários e local acima mencionados (artigo 886 e artigo 889, ambos do Código de Processo Civil).

Autorização:



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

Fica autorizado ao leiloeiro diligenciar, caso necessário, nos Cartórios de Registro de Imóveis/DETRAN/Administradora de Condomínio/Prefeitura, a fim de trazer a matrícula atualizada, **certidão** de ônus/situação atualizada do bem, **independentemente de recolhimento de custas ou emolumentos** (art. 39 da LEF).

PARCELAMENTO: Sem possibilidade

CASO NÃO HAJA no primeiro leilão, licitante(s) que ofereça(m) preço igual ou superior ao da avaliação, o(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) a quem maior lance oferecer no **segundo leilão**, desde que não caracterize preço vil (CPC, art. 903, § 1º, I), por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, cabendo ao(s) arrematante(s) o pagamento da comissão do leiloeiro (CPC, art. 884, § único), no valor de 6% (seis por cento) se o bem arrematado for imóvel, e de 10% (dez por cento) para os bens móveis, e das custas da arrematação (Lei 9.289/96, art. 1º, tabela III), no valor de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado, que deverão ser recolhidas antes da expedição da respectiva carta. As despesas de remoção, transferência do(s) bem(ns) arrematado(s) serão de responsabilidade do arrematante.

Ficam as partes desde já cientificadas que, realizados os leilões e não havendo licitantes, **autorizo**, com base no art. 371 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região, Provimento nº 62, de 13/06/2017, e art. 880 do Código de Processo Civil, a fim de se evitar a procrastinação dos atos executórios, a **venda particular** dos bens penhorados neste feito por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação (art. 881, parágrafo único, do CPC), a ser realizada pelo leiloeiro que procedeu ao leilão. Assim, após o leilão negativo, **fica deferido ao referido leiloeiro o prazo de 90 (noventa) dias** para que apresente proposta(s) de interessado(s) na venda particular do(s) bem(ns) penhorado(s) neste feito e constante(s) do presente edital de leilão, por escrito, na qual estejam devidamente qualificados o proponente e as condições da compra. Cientifique-se o(a) Executado(a) de que, em caso de pagamento direto ao Exequente, ou qualquer transação que implique suspensão ou cancelamento do leilão, deverá efetuar, se já houver sido publicado o edital de leilão, o pagamento de eventual despesa comprovada pelo leiloeiro. Frustrada a intimação pessoal, o executado restará intimado pela publicação do edital de leilão.

POR FIM, CASO NÃO SEJA O DEVEDOR ENCONTRADO, FICA DESDE JÁ INTIMADO DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES SUPRA MENCIONADOS.

Fica o(a) executado(a) ciente de que este Juízo funciona na Rua XV de Novembro, 653, 7º andar - CEP 96015000 - Pelotas/RS, com expediente externo no horário das 13 horas às 18 horas.

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 Pelotas, o presente edital foi conferido pelo Diretor de Secretaria desta Vara



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

Federal.

Documento eletrônico assinado por **CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO, 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 <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **710024124826v3** e do código CRC **ecebd988**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO

Data e Hora: 21/01/2026, às 17:01:24

5007682-73.2023.4.04.7110

710024124826.V3