



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
22ª Vara Federal de Porto Alegre

Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, 600, 4º andar - ala leste - Bairro: Praia de Belas (Parque da Harmonia) - CEP: 90010-395 - Fone: (51)-32149435 - Email: rspoa22@jfrs.jus.br

ALIENAÇÃO JUDICIAL CRIMINAL Nº 5012998-97.2023.4.04.7100/RS

REQUERENTE: POLÍCIA FEDERAL/RS

INTERESSADO: EDER LUIS KOCHENBORGER MARTINS

EDITAL Nº 710026032269

O Excelentíssimo Senhor Doutor **GUILHERME MAINES CAON**, Juiz Federal da 22ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, torna público que será realizado leilão na modalidade **ELETRÔNICA** do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos da ALIENAÇÃO JUDICIAL CRIMINAL supramencionada, nos termos dos artigos 886 e seguintes do Código de Processo Civil, tendo como Leiloeira a Srª. **JOYCE RIBEIRO**, Matriculada na JUCISRS sob o nº 222/08, telefone: 0800 500 9960, e-mail: contato@jrleiloes.com.br e site: www.jrleiloes.com.br.

DATA(S), HORA E LOCAL:

– **20/10/2026, com encerramento às 11:00 horas**, o leilão será realizado através do site www.jrleiloes.com.br. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento.

– **28/10/2026, com encerramento às 11:00 horas**, o leilão será realizado através do site www.jrleiloes.com.br. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento.

Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão. Tanto no primeiro, quanto no segundo leilão, os lotes serão encerrados de modo escalonado, a cada 2 minutos, sendo o encerramento do lote 01 às 11:00 horas, o encerramento do lote 02 às 11:02 min, e assim sucessivamente até o último lote. Os bens em relação aos quais não houver oferta de qualquer lance, até o horário previsto para o encerramento do leilão, serão apregoados, novamente, em **“REPASSE”**, por um período adicional de uma hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes. Durante a hora adicional em questão, de “repasse”, observar-se-ão, para realização de lances, etc, as mesmas regras estipuladas para o leilão propriamente dito.

No primeiro leilão, pela melhor oferta, a partir do valor da avaliação. Não havendo licitantes, no segundo leilão devem os bens serem oferecidos pelo valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, nos termos do art. 63-C, § 1º, da lei 11.343/2006.

Por este ficam também **INTIMADOS** os executados ou os seus representantes legais de todos os seus termos, na forma prevista no art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
22ª Vara Federal de Porto Alegre

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um imóvel de uso comercial, composto por um barracão edificado no estilo de galpão industrial, com área construída de aproximadamente 230,00m². Além do galpão, consta também uma edificação em alvenaria, localizada nos fundos do terreno, aparentemente destinada ao uso como escritório, com área aproximada de 40,00m², totalizando 270,00m² construídos. **Assim descritos:** Um terreno, situado no Bairro Lago Azul, em Estância Velha/RS, localizado dentro do quarteirão formado pela Avenida Europa, Rua Hungria, Rua Portão e terras de propriedade de Maria Victória Baptista, composto do lote 27 da quadra 13 do Loteamento Vista Alegre, com a área de 271,95 metros quadrados, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a Rua Portão, lado ímpar, na extensão de 10,00 metros, fundo ao leste, limita com o lote 02, na extensão de 10,00 metros, ao norte, no sentido do comprimento, limita com o lote 28, na extensão de 27,28 metros, ao sul, limita com o lote 26, na extensão de 27,11 metros, dista 12,00 metros da esquina com a Avenida Europa, em direção norte. **OBS. 1:** Conforme avaliação, trata-se de um imóvel de uso comercial, composto por um barracão edificado no estilo de galpão industrial, com área construída de aproximadamente 230,00m². Além do galpão, consta também uma edificação em alvenaria, localizada nos fundos do terreno, aparentemente destinada ao uso como escritório, com área aproximada de 40,00m², totalizando 270,00m² construídos. As edificações encontram-se em regular estado de conservação, apresentando idade estimada de aproximadamente 8 anos, e estão inseridas em um terreno com área total de 271,95 m². O barracão é constituído por sistema construtivo misto, em alvenaria, com cobertura e parte da estrutura em elementos metálicos. Apresenta fachada com portão metálico para acesso e, em seu interior, piso em cimento. A edificação destinada a escritório possui esquadrias em vidro. Ressalta-se que não foi possível realizar o acesso ao interior do imóvel, uma vez que a equipe da Leiloeira Oficial não foi atendida no local, encontrando-se o imóvel fechado no momento da vistoria, inclusive cadeado. O imóvel está localizado em via pavimentada, dispondo de delimitação por meio de guias e passeio público. A região caracteriza-se pelo uso misto, predominantemente residencial e comercial, apresentando diversas residências em seu entorno, bem como estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, tais como pizzaria, barbearia, restaurante, estética automotiva e oficina mecânica. O imóvel encontra-se, ainda, nas proximidades da fábrica de calçados, bolsas e acessórios Luz da Lua, bem como da empresa Delly's Food Service. O imóvel avaliado está situado na Rua Portão, nº 4.230, no Loteamento Vista Alegre, Bairro Lago Azul, no município de Estância Velha/RS. **OBS. 2:** Eventual arrematante ficará responsável por adotar, por sua conta, todas as providências necessárias à regularização administrativa, fiscal, urbanística e/ou registral do imóvel, se cabível, arcando com eventuais custas, taxas, emolumentos, tributos e demais despesas perante os órgãos competentes, sem prejuízo da necessidade de observância das exigências legais e cartorárias aplicáveis. Imóvel matriculado sob o nº 38.362, no Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 530.349,58 (quinhentos e trinta mil, trezentos e quarenta e nove reais e cinquenta e oito centavos), em 13 de agosto de 2026.

ÔNUS: R. 3 e Av. 4, Alienação Fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal – CEF; (Consta saldo devedor em aberto no valor de R\$ 3.886,60, em 27/06/2024); Av. 5, Notícia de Sequestro, nos autos nº 5068358-22.2020.4.04.7100, em favor de Polícia Federal/RS, em trâmite na 22ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; Av. 7, Averbação



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
22ª Vara Federal de Porto Alegre

Premonitória nos autos nº 5003454-24.2024.8.21.0155, em favor de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sicredi Pioneira RS - Sicredi Pioneira RS, em trâmite na 2ª Vara Judicial da Comarca de Portão/RS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

OBS.: Considerando que o imóvel foi avaliado em sua totalidade, e não apenas no tocante aos direitos aquisitivos titularizados pelo Interessado, o eventual arrematante não arcará com o saldo devedor decorrente do contrato de alienação fiduciária, sendo o bem levado a leilão livre e desembaraçado desse ônus, cuja satisfação recairá sobre o produto da arrematação, observada a ordem legal de preferência (Código de Processo Civil, art. 908, § 1º).

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(S): Rua Portão, nº 4.230, Loteamento Vista Alegre, Bairro Lago Azul, Estância Velha/RS.

DEPOSITÁRIO: Joyce Ribeiro.

Ciente que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme no artigo 130 do C.T.N e nos artigos 1.499 do C.C., artigos 903, § 5º, I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015 e artigo 141-II da lei 11.101/05.

Quem pretender arrematar ditos bens, deverá ofertar lances pela Internet através do site www.jrleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências.

Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, a Leiloeira e o Judiciário, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote (batida do martelo).



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
22ª Vara Federal de Porto Alegre

A Leiloeira Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada a fazer a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedora, intermediária, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim eximida de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pela Leiloeira Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Todas 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 da Central de Atendimento da Leiloeira, através do telefone: 0800 500 9960. O presente edital também estará disponível, na íntegra, no sítio www.jrleiloes.com.br. Será possível, ainda, encaminhar e-mails com dúvidas à referida Central de Atendimento, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@jrleiloes.com.br.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO:

Ficam os interessados cientificados de que:

- As despesas relativas à arrematação correrão por conta do arrematante;
- Os bens serão alienados a quem maior lance oferecer, ressalvado preço vil;

OBSERVAÇÕES GERAIS

O arrematante receberá, em se tratando de veículo(s), tais bens livres de penhoras, multas, taxas de licenciamento, pagamento de IPVA referente ao(s) exercício(s) anterior(es) à data da arrematação, ficando sob a sua responsabilidade a quitação de eventuais outros encargos;

O arrematante deverá pagar também a comissão da Leiloeira no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, e as respectivas custas judiciais (0,5% do valor da arrematação, com o mínimo de R\$ 10,64 e o máximo de R\$ 1.915,38), para a expedição do mandado de entrega de bem/Carta de Arrematação, recolhendo a taxa por meio de Guia.

O presente edital será afixado no átrio desta Vara Federal e publicado na forma do artigo 887 do Código de Processo Civil.



Disponibilizado no D.E.: 24/09/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
22ª Vara Federal de Porto Alegre

EXPEDIDO nesta cidade de Porto Alegre/RS. Eu, BRZ23, Técnico Judiciário, digitei. E eu, José Ricardo da Silva Souza, Diretor de Secretaria, conferi.

Documento eletrônico assinado por **GUILHERME MAINES CAON, 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 **710026032269v4** e do código CRC **c4ad8f5e**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): GUILHERME MAINES CAON

Data e Hora: 23/09/2026, às 17:02:44

5012998-97.2023.4.04.7100

710026032269 .V4