



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**4ª Vara Federal de Porto Alegre**

Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, 600, 6º andar, Ala Norte - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90010-395 - Fone: (51)3214-9145 - Email: rspoa04@jfrs.jus.br

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5055814-07.2017.4.04.7100/RS**

**EXEQUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

**EXECUTADO:** ANDREIA DOS SANTOS STEINERT

**EXECUTADO:** DANIEL RODRIGUES STEINERT

**EXECUTADO:** PONTO DWG PLOTAGENS LTDA-EPP

**EDITAL Nº 710025685511**

(PRAZO: 20 DIAS)

O Excelentíssimo Senhor Doutor FÁBIO VITÓRIO MATTIELLO, Juiz Federal na Titularidade Plena da 4ª Vara da Subseção Judiciária de Porto Alegre

**FAZ SABER** aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que será levado a **LEILÃO/PRAÇA**, nas datas, horas e locais abaixo indicados o bem penhorado nos autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 5055814-07.2017.4.04.7100 que a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, move contra **ANDREIA DOS SANTOS STEINERT, DANIEL RODRIGUES STEINERT, PONTO DWG PLOTAGENS LTDA-EPP**, perante este Juízo.

**Datas dos leilões/praças:**

**PRIMEIRO LEILÃO: 20/10/2026 às 11:00 horas.** Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento, pelo valor da avaliação. Não sendo verificado lances, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO: 28/10/2026 às 11:00 horas**, pela melhor oferta, exceto pelo preço vil. Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir das 10:57 horas (1º e 2º Leilão), serão acrescidos 03 minutos para o término. 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.

**OBSERVAÇÃO:** Tanto no primeiro, quanto no segundo leilão, os lotes serão encerrados, um a um, de modo sequencial/escalonado, a cada 2 minutos. Assim, por exemplo, sendo o encerramento do lote 01 às 11h00min, o encerramento do lote 02 ocorrerá, em seguida, às 11h02min, e assim sucessivamente, até o último lote. Sem prejuízo do encerramento dos lotes, em sequência numérica, não havendo licitantes, poderá a leiloeira, a seu critério, “passar” lotes para serem encerrados depois, ao final. Nos termos da Resolução CNJ 236/2016, 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”. 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



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**4ª Vara Federal de Porto Alegre**

“**REPASSE**”, por um período adicional de uma hora, em até 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 pregão propriamente dito.

**LEILOEIRA:** **Joyce Ribeiro**, JUCEPAR nº. 21/334-L, JUCESC nº. 519/24 e JUCISRS nº. 222/08, telefone: 0800 500 9960 e/ou (51) 3126-8866, e-mail: contato@jrleiloes.com.br e site: www.jrleiloes.com.br.

**LOCAL DO LEILÃO:** O leilão será realizado através do site [www.jrleiloes.com.br](http://www.jrleiloes.com.br).

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Box de garagem nº 48 que assim se individualiza: localizado no 1º pavimento, na circulação perpendicular situada à direita de quem chega ao pavimento, o 4º à esquerda da dita circulação, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,60m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,53m² perfazendo uma área real total de 31,71m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2618/884617 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, constituído de vaga para um automóvel. Imóvel matriculado sob nº 132.464, do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS.

**OBS.:** Em conformidade com a Lei nº 4.591/64 que disciplina a constituição de condomínios em edificações e incorporações imobiliárias, fica vedada a transferência da vaga de garagem a pessoas estranhas ao condomínio, consoante preconiza o Art. 2º, §§ 1º e 2º, podendo a(s) vaga(s) de garagem ser(em) arrematada(s) tão somente por proprietários de unidades do Edifício Vista Alegre, situado na Rua João Ernesto Schmidt, número 251, marcada assim a preservação da segurança do condomínio.

**AValiação:** R\$ 52.992,00 (cinquenta e dois mil, novecentos e noventa e dois reais).

**DEPOSITÁRIO:** Daniel Rodrigues Steinert

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua João Ernesto Schmidt, número 251, Bairro Jardim Sabará, Porto Alegre/RS, CEP 91210-125

**ÔNUS:** Av. 09- Alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; Av. 12- Penhora nos autos nº 5044730-85.2019.8.21.0001, em favor de BANCO DO BRASIL S.A., em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do 4º Distrito da Comarca de Porto Alegre - RS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

Caso não haja, no primeiro leilão, licitante(s) que ofereça(m) preço igual ou superior ao da avaliação, o bem será alienado a quem maior lance oferecer no segundo leilão, desde que não caracterize preço vil (CPC, art. 891), assim considerado o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, cabendo ao(s) arrematante(s) o pagamento da comissão do(a) Leiloeiro(a), que será 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado (art. 884, parágrafo único, do CPC) e das custas da arrematação (art. 1º e Tabela III da Lei nº. 9.289/96), de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado, que deverão ser recolhidas antes da entrega do bem, além de eventuais custas, emolumentos e despesas que sejam necessários à



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**4ª Vara Federal de Porto Alegre**

regularização, registro e transferência da propriedade. Por fim, caso não seja(m) o(s) devedor(es), procurador(es), cônjuge(s) encontrado(s), fica(m) desde já intimado(s) por este edital da realização do leilão, conforme o art. 889, parágrafo único, do CPC.

Fica(m) o(a)(s) executado(a)(s) ciente(s) de que este Juízo funciona à Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, nº. 600, Praia de Belas, Porto Alegre/RS, CEP: 90010-395, com expediente externo das 13 às 18 horas.

Quem pretender arrematar ditos bens, deverá ofertar lances pela Internet através do site [www.jrleiloes.com.br](http://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 conforme segue: Os arrematantes ficam cientes desde já que deverão garantir seu lance com o pagamento do respectivo valor acrescido da comissão da Leiloeira no prazo de 48 horas, para fins de lavratura do termo próprio. Nos casos de arrematação de forma eletrônica, o pagamento do respectivo valor acrescido da comissão da Leiloeira deverá ser realizado em até 48 horas, para fins de lavratura do termo próprio.

Em caso de imóveis, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895 do CPC. O arrematante deverá efetuar o pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista, no prazo de 01 dia após o recebimento da guia, e o restante poderá ser parcelado em até 30 (trinta) vezes, sendo as prestações mensais e sucessivas. Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem. No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeira, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **OBS.:** Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.

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. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

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.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio Grande do Sul**  
**4ª Vara Federal de Porto Alegre**

**CUSTAS DA ARREMATACÃO:** O arrematante deverá pagar custas no valor de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação (com o mínimo de R\$ 10,64 e o máximo de R\$ 1.915,38), antes da assinatura do auto correspondente, a ser recolhido por meio de GRU – Judicial (Guia de Recolhimento da União), a ser emitida pelo(a) leiloeiro(a) via sistema e-Proc.

**VENDA DIRETA:** Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos, e mais o seguinte: O prazo da venda será de 60 (sessenta) dias úteis, sendo que a alienação ocorrerá em ciclos para tentativa de venda do bem. Cada ciclo ocorrerá no prazo de 15 (quinze) dias úteis, e em caso de lance vencedor, a disputa será encerrada. Não havendo lances neste período, será aberto um novo ciclo de 15 (quinze) dias, e assim sucessivamente, até o prazo final de encerramento da venda. Encerrado o prazo, será trazido aos autos o resultado da venda.

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.

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 Porto Alegre, em 07 de agosto de 2026. Conferido por Elizabeth Swarowsky, Diretor de Secretaria Substituta.

---

Documento eletrônico assinado por **FÁBIO VITÓRIO MATTIELLO, Juiz 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 <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **710025685511v6** e do código CRC **695a9fd4**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): FÁBIO VITÓRIO MATTIELLO  
Data e Hora: 10/08/2026, às 11:50:39

---

5055814-07.2017.4.04.7100

710025685511.V6