Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097766.2.0061898-96

61898

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 01 | MATRÍCULA 61898

São Leopoldo, 30 de junho de 1999.

IMÓVEL: UM **TERRENO**, situado nesta cidade, no **Bairro Vicentina**, composto do **lote 01**, da **quadra s/nº** da planta geral da cidade, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas Manoel dos Passos Figueroa, Heitor M. Gonçalves, Capitão Armínio Bier e terras do Centro Medianeira, com a área superficial de **566,475m²**, medindo doze metros e quarenta e cinco centímetros **(12,45m)** de frente a sudoeste, no alinhamento da Rua Manoel dos Passos Figueroa, lado ímpar, e igual metragem nos fundos, a nordeste, a entestar com parte do lote 24; por quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros **(45,50m)** de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a noroeste, com o lote 02, ambos de Vanderlei Tomasi, e pelo outro lado, a sudeste, no alinhamento da Rua Heitor M. Gonçalves, com a qual faz esquina, lado par.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: VANDERLEI TOMASI, advogado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da lei nº 6.515/77, com **MARLITA MARIA CAMPOS TOMASI**, inscrito no CPF sob nº 003.842.400-20, portador da carteira de identidade OAB/RS nº 7754, residentes e domiciliados à Rua Emilio Meyer, nº 182, Bairro Fião, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 61.238, Livro 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 151.364 de 22.06.99, reapresentado em 28.06.99.-

São Leopoldo, 30 de junho de 1999.-

ROSANE KRAEMER
Oficiala Ajudante

Emolumentos: 0,50 URE LG

Av-1/61898 - ATUALIZAÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 259174 de 07.03.2012.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25 de agosto de 2011, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, a esposa do proprietário do imóvel desta matrícula, **MARLITA MARIA CAMPOS TOMASI**, está inscrita no CPF sob nº **534.404.800-97**.-
São Leopoldo, 08 de março de 2012.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$48,90 - **SELO Nº:** 0621.04.1000002.08868 - R$0,60.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200003.02729.-
JS

R-2/61898 - COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA -
PROTOCOLO: Nº 259175 de 07.03.2012.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB8R8-35VGB-B3JTW-G5RUC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital
.onr

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0061898-96

61898

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 08 de Março de 2012

FLS. 01 VERSO

MATRÍCULA 61898

TRANSMITENTES E CREDORES: **VANDERLEI TOMASI**, advogado, inscrito na OAB/RS sob nº 7754, e no CPF sob nº 003.842.400-20, residente e domiciliado na Rua Emilio Meyer, nº 182, Bairro Fião, nesta cidade, e sua esposa **MARLITA MARIA CAMPOS TOMASI**, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 145.622, expedida pela SESPDC/SC em 08.08.2007, inscrita no CPF sob nº 534.404.800-97, residente e domiciliada na Rua Maria Antonio dos Santos, nº 1.081, Centro, na cidade de Garopaba/SC, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77.-
ADQUIRENTE E DEVEDOR: **OSMAR CORONETTI**, brasileiro, empresário, sócio, portador da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 02008816152, expedida pelo DETRAN/RS em 16.10.2006, inscrito no CPF sob nº 681.800.040-15, residente e domiciliado na Rua Chile, nº 280, Bairro São Luiz, na cidade de Canoas/RS, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSANE ANZILIERO CORONETTI**, brasileira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 02993765941, expedida pelo DETRAN/RS em 06.08.2008 , inscrita no CPF sob nº 629.392.700-15.-
FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva nº 56.088/018, Livro nº 328, fls. 028, lavrada pela Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato desta cidade, Cleonice Francelina Fernandes, em 29.08.2011.-
VALOR: Em 29.08.2011 - R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), em moeda corrente nacional, dos quais, a importância de R$50.000,00 (cinquenta mil reais) os vendedores, sendo Marlita Maria Campos Tomasi, por sua procuradora, declaram já ter recebido em 14.06.2011, pelo que renovam a quitação já conferida ao comprador; R$110.000,00 (cento e dez mil reais) declaram já ter recebido em 25.08.2011, sendo R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) para o vendedor Vanderlei Tomasi e R$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) para a vendedora Marlita Maria Campos Tomasi, pelo que renovam a quitação já conferida; e o saldo de R$60.000,00 (sessenta mil reais), será pago através de 02 (duas) prestações, sendo uma no valor de R$20.000,00 (vinte mil reais) com vencimento em 10.09.2011 e a outra no valor de R$40.000,00 (quarenta mil reais) com vencimento em 25.09.2011, representados por dois (02) cheques, sob nºs 000276 e 000277, respectivamente, sacados contra o Banco Bradesco S.A., agência 1930 da cidade de Veranópolis/RS, pré-datados para o dia de seus vencimentos, os quais foram entregues pelo comprador em 25.08.2011 ao vendedor Vanderlei Tomasi, os quais farão parte integrante da escritura, juntamente com os imóveis das matrículas nºs **61.899** e **61.900**.-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$1.466,67, em 24.08.2011, conforme guia de arrecadação nº 88038, quitada no Banco do Brasil S.A., agência da cidade de Canoas/RS, sobre a avaliação de R$73.333,33.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
CONDIÇÕES: As da escritura. As partes contratantes ajustam, expressamente, a cláusula resolutiva pela qual, no caso de falta de pagamento da parcela prevista na escritura, os CREDORES poderão pedir a resolução do contrato, voltando o imóvel para os ora VENDEDORES se não preferirem exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização aos VENDEDORES e CREDORES por perdas e danos, conforme facultam os artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro em vigor. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos do Imóvel da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 19.08.2011.-
São Leopoldo, 08 de março de 2012.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB8R8-35VGB-B3JTW-G5RUC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui este documento

CNM: 097766.2.0061898-96

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 08 de março de 2012

FLS.	MATRÍCULA
02	61898

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$388,50 - **SELO Nº:** 0621.07.1100009.01483 - R$7,25.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200003.02734.-

JS

Av-3/61898 - PACTO ANTENUPCIAL -
PROTOCOLO: Nº 259176 de 07.03.2012.-
Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão do **Registro de Imóveis de Antônio Prado/RS**, para constar que conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Tabelionato Bocchese de Antônio Prado/RS, no Livro 03, fls. 114vº, sob nº 1.056 em 03.09.2001, devidamente registrada no **Livro 03 - Registro Auxiliar** do **Ofício do Registro de Imóveis de Antônio Prado/RS**, sob nº **4.410**, em 16.11.2001, o regime de bens adotado pelo casal **OSMAR CORONETTI** e **ROSANE ANZILIERO CORONETTI**, constantes do **R-2** desta matrícula, foi o da **Comunhão Universal de Bens**.-
São Leopoldo, 08 de março de 2012. E Amaral
EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$48,90 - **SELO Nº:** 0621.04.1000002.08871 - R$0,60.-
VALOR DO PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200003.02759.-

JS

Av-4/61898 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA -
PROTOCOLO: Nº 259177 de 07.03.2012.-
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento e do Termo de Quitação, firmados em 04.10.2011, que ficam arquivados para constar que, os transmitentes da venda registrada sob **R-2** desta matrícula, declaram ter recebido a quantia de R$60.000,00 (sessenta mil reais), que lhes era devida, em virtude da Compra e Venda com Cláusula Resolutiva instituída naquela transação, dando ao adquirente plena, geral e irrevogável quitação e autorizando o **CANCELAMENTO** da cláusula resolutiva que pesava sobre o mesmo, juntamente com os imóveis das matrículas nºs **61.899** e **61.900**.-
São Leopoldo, 08 de março de 2012. E Amaral
EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$78,80 - **SELO Nº:** 0621.06.1000002.06096 - R$4,85.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200003.02763.-

JS

R-5/61898 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nº 308897 de 29.07.2016 reapresentado em 26.08.2016.-
DEVEDORES FIDUCIANTES: OSMAR CORONETTI, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 681.800.040-15, casado sob regime da comunhão universal de bens com **Rosane Anziliero Coronetti**, brasileira, inscrita no CPF sob nº 629.392.700-15, residentes e domiciliados na Rua Chile, nº 280, Bairro São Luis, na cidade de Canoas/RS.-
DEVEDORA: TRANSPORTES JOSE VILSON CORONETTI LTDA - ME, pessoa juridica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.123.673/0001-88, com sede na Linha Santana, nº 200, Centro, Antônio Prado/RS.-
CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP.-
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Confissão de Divida e Outras Avenças com Garantia de Alienação Fiduciária, na forma do art.38 da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, com redação dada pela Lei nº 11.076 de 30.12.2004, firmado em 28 de abril de 2016.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB8R8-35VGB-B3JTW-G5RUC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097766.2.0061898-96

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 29 de agosto de 2016

FLS. 02 VERSO | MATRÍCULA 61898

VALOR e PRAZO: Em 28.04.2016 - R$126.524,52 (cento e vinte e seis mil, quinhentos e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos). Não podendo pagar o débito integralmente e em melhores condições, a Devedora e/ou Devedores Fiduciantes solicitaram e o Credor concordou em recebê-lo pelo valor de R$125.000,00 com pagamento no ato de R$5.000,00 e saldo em 72 parcelas observando: parcelas 01 a 12 no valor de R$2.000,00, parcelas 13 a 72 no valor de R$3.006,71 (parcelas já acrescidas de juros à taxa de 1,5% ao mês), devendo ser atualizadas pela variação havidas na TR. Vencimento da primeira em 28.05.2016 e das demais no mesmo dia dos meses subsequentes.-

OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciantes alienam ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos da Lei nº 9.514, de 20.11.1997. Os devedores cedem e transferem ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obrigam-se, por si e seus sucessores, a fazer a alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R$130.000,00.-

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 29 de agosto de 2016. ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$651,70 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.07609 - R$11,80.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600006.05793.-
FE

Av-6/61.898 - INDISPONIBILIDADE -
PROTOCOLO: Nº 340327 de 07/06/2019.-
Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que, foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de ROSANE ANZILIERO CORONETTI, inscrita no CPF sob nº 629.392.700-15, no processo nº 00201102920155040302 da 2ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo/RS.-

São Leopoldo, 13 de junho de 2019. ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.1800008.07750 = NIHIL.-
Ato Gratuito Não Ressarcível IM

Av-7/61.898 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE -
PROTOCOLO: Nº 347738 de 20/05/2020.-
Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 20/05/2020, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que fica **CANCELADA** a Indisponibilidade averbada sob **Av-6** desta matrícula.-

São Leopoldo, 21 de maio de 2020. ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: Deve R$37,20 - **SELO Nº:** 0621.04.2000002.03555 = R$3,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1900008.26602 = R$1,40.- IM

continua na folha 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB8R8-35VGB-B3JTW-G5RUC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui este documento

CNM: 097766.2.0061898-96

61898

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 03 de fevereiro de 2022.

FLS.	MATRÍCULA
03	61.898

Av-8/61.898 - NOTÍCIA DE AÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 362367 de 02/02/2022.-
Procede-se a esta averbação, face as disposições do art. 828 do Código de Processo Civil, nos termos da Certidão para fins de Averbação de 22 de setembro de 2021, da 2ª Vara Cível desta Comarca, que fica arquivada, para que fique constando que, foi admitido em 02/07/2014, o processo de Execução de Título Extrajudicial nº 033/1.14.0006661-1 (CNJ:.0012923-12.2014.8.21.0033), em que é **EXEQUENTE**: O espólio de **VANDERLEI TOMASI**, CPF: 003.842.400-20 e **EXECUTADO**: **OSMAR CORONETTI**, CPF: 681.800.040-15, sendo o valor da causa de R$141.320,14.-

São Leopoldo, 03 de fevereiro de 2022. ______________.- ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$44,40 - **SELO Nº:** 0621.04.2100005.09959 = R$4,40.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.21180 = R$1,80.-
IM

Av-9/61.898 - PENHORA -
PROTOCOLO: Nº 386387 de 31/05/2024.-
Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 21/03/2024, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5003034-20.2018.4.04.7112/RS - Execução Fiscal, da 1ª Vara Federal de Pelotas/RS, em que é **EXEQUENTE**: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; **EXECUTADOS**: OSMAR CORONETTI TRANSPORTES, inscrita no CNPJ sob nº 07.067.742/0001-83 e OSMAR CORONETTI, inscrito no CPF sob nº 681.800.040-15 e **DEPOSITÁRIO:** OSMAR CORONETTI, pelo valor de R$38.663,99 (trinta e oito mil, seiscentos e sessenta e três reais e noventa e nove centavos).-

São Leopoldo, 04 de junho de 2024. ______________.- ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$175,40 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.06316 = R$35,90.-PEPO
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2400002.13800 = R$2,00.-
FM

Av-10/61.898 - PENHORA -
PROTOCOLO: Nº 404676 de 18/11/2025.-
Procede-se a esta averbação nos termos do Despacho/Decisão de 14/11/2025, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5001868-86.2008.8.21.0033/RS - Execução Fiscal, da 2ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO** e **EXECUTADO: OSMAR CORONETTI**, inscrito no CPF sob nº 681.800.040-15, pelo valor de R$8.639,51 (oito mil, seiscentos e trinta e nove reais e cinquenta e um centavos).-

São Leopoldo, 27 de novembro de 2025. ______________.- **ELDA R. ASPIR** **Registradora Substituta**

EMOLUMENTOS: R$118,60 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.09827 = R$37,80.- PEPO
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500008.27756 = R$2,10.-
CG

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo/RS, 27 de abril de 2026 às 15:09:31. -
Total: NIHIL
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): NIHIL (0621.04.2600002.01196 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: NIHIL (0621.03.2600003.12345 = NIHIL)

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
097766 53 2026 00030196 14

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB8R8-35VGB-B3JTW-G5RUC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
CENTRAL DE MANDADOS - NOVO HAMBURGO

Rua Bayard de Toledo Mércio, 220, Térreo - Bairro: Canudos (Horário de Atendimento: 13 às 18hs.) - CEP: 93548-011 - Fone: (51)3584-3005 - www.jfrs.jus.br - Email: cemannhm@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5003034-20.2018.4.04.7112/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: OSMAR CORONETTI TRANSPORTES E OUTRO

LAUDO

DE REAVALIAÇÃO

Em cumprimento ao mandado expedido nos autos acima epigrafados, procedi à **REAVALIAÇÃO** dos imóveis de matrículas nºs 61.898, 61.899 e 61.900, do CRI de São Leopoldo/RS, a seguir descrito:

1. Imóvel matrícula n. 61.898

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no **Bairro Vicentina**, composto do **lote 01**, da **quadra s/nº** da planta geral da cidade, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas Manoel dos Passos Figueroa, Heitor M. Gonçalves, Capitão Armínio Bier e terras do Centro Medianeira, com a área superficial de **566,475m²**, medindo doze metros e quarenta e cinco centímetros **(12,45m)** de frente a sudoeste, no alinhamento da Rua Manoel dos Passos Figueroa, lado ímpar, e igual metragem nos fundos, a nordeste, a entestar com parte do lote 24; por quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros **(45,50m)** de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a noroeste, com o lote 02, ambos de Vanderlei Tomasi, e pelo outro lado, a sudeste, no alinhamento da Rua Heitor M. Gonçalves, com a qual faz esquina, lado par.-

Benfeitorias: nesse terreno existe uma pequena edificação em alvenaria com área aproximada de 50m² (cinquenta metros quadrados).

AVALIAÇÃO: R$ 308.000,00 (trezentos e oito mil reais).

2. Imóvel matrícula n.º 61.899

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no **Bairro Vicentina**, composto do **lote 02**, da **quadra s/nº** da planta geral da cidade, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas Manoel dos Passos Figueroa, Heitor M. Gonçalves, Capitão Armínio Bier e terras do Centro Medianeira, com a área superficial de **566,475m²**, medindo doze metros e quarenta e cinco centímetros **(12,45m)** de frente a sudoeste, no alinhamento da Rua Manoel dos Passos Figueroa, lado ímpar, e igual metragem nos fundos, a nordeste, a entestar com parte do lote 24; por quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros **(45,50m)** de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a noroeste, com o lote 03, e pelo outro lado, a sudeste, com o lote 01, todos de Vanderlei Tomasi, distando esta face, 12,45m do alinhamento da Rua Heitor M. Gonçalves.-

AVALIAÇÃO: R$ 283.000,00 (duzentos e oitenta e três mil reais).

3. Imóvel matrícula n.º 61.900

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no **Bairro Vicentina**, composto do **lote 03**, da **quadra s/nº** da planta geral da cidade, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas Manoel dos Passos Figueroa, Heitor M. Gonçalves, Capitão Armínio Bier e terras do Centro Medianeira, com a área superficial de **566,475m²**, medindo doze metros e quarenta e cinco centímetros **(12,45m)** de frente a sudoeste, no alinhamento da Rua Manoel dos Passos Figueroa, lado ímpar, e igual metragem nos fundos, a nordeste, a entestar com parte do lote 24 e com imóvel de Vanderlei Tomasi; por quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros **(45,50m)** de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a noroeste, com o lote 05, e pelo outro lado, a sudeste, com o lote 02, todos de Vanderlei Tomasi, distando esta face, 24,90m do alinhamento da Rua Heitor M. Gonçalves.-

AVALIAÇÃO: R$ 283.000,00 (duzentos e oitenta e três mil reais).

Ocupantes: o imóvel está ocupado pela parte executada.

Localização: os três imóveis, apesar de terem matrículas distintas, são três terrenos contíguos e cercados por um muro único (conforme detalhado no **evento 221, AUTO3**, dos autos). Estão situados na esquina das ruas Manoel dos Passos Figueroa e Rua Heitor Mendes Gonçalves, BairroVicentina - São Leopoldo/RS.

Critérios para avaliação: para fins de avaliação, foram consideradas as características e a localização do imóvel e feita a comparação de preços de imóveis a venda nas proximidades, aplicando-se a média dos valores encontrados, além das avaliações anteriores.

Documento eletrônico assinado por **LUIS HENRIQUE PADILHA VILANDE, Oficial de Justiça Avaliador 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 **710024772146v1** e do código CRC **334b41cf**.Informações adicionais da assinatura:Signatário (a): LUIS HENRIQUE PADILHA VILANDEData e Hora: 17/4/2026, às 15:39:39

5003034-20.2018.4.04.7112 **710024772146 .V1 LHV26© LHV26**

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
CENTRAL DE MANDADOS - NOVO HAMBURGO

Rua Bayard de Toledo Mércio, 220, Térreo - Bairro: Canudos (Horário de Atendimento: 13 às 18hs.) - CEP: 93548-011 - Fone: (51)3584-3005 - www.jfrs.jus.br - Email: cemannhm@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5003034-20.2018.4.04.7112/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: OSMAR CORONETTI TRANSPORTES E OUTRO

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ QUE, em cumprimento ao presente mandado, nesta data, procedi à REAVALIAÇÃO dos IMÓVEIS DE MATRÍCULAS NS.º 61.898, 61.899 E 61.900, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS, conforme laudo e fotos em anexo. Do ato e demais termos do mandado, intimei o senhor Osmar Coronetti, por si e como representante legal da empresa coexecutada.

Documento eletrônico assinado por **LUIS HENRIQUE PADILHA VILANDE, Oficial de Justiça Avaliador 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 **710024772048v1** e do código CRC **4596a849**.Informações adicionais da assinatura:Signatário (a): LUIS HENRIQUE PADILHA VILANDEData e Hora: 17/4/2026, às 15:38:28

5003034-20.2018.4.04.7112 **710024772048 .V1 LHV26© LHV26**

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 5003034-20.2018.4.04.7112/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: OSMAR CORONETTI TRANSPORTES

EXECUTADO: OSMAR CORONETTI

TERMO DE PENHORA

Aos vinte de agosto de 2024, nesta cidade de Pelotas, eu, EDSON FAGUNDES MOREIRA, Diretor de Secretaria, em cumprimento à determinação judicial, reduzo à termo a penhora sobre **os direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária do imóvel de matrícula nº 61.898 do Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS**, ao final descrito, de propriedade de OSMAR CORONETTI**,** inscrito no CPF nº 68180004015, em garantia à Execução Fiscal nº 50030342020184047112, que a UNIÃO - FAZENDA NACIONAL move contra OSMAR CORONETTI TRANSPORTES e OSMAR CORONETTI.

O valor da dívida executada em 05/08/24 era de R$ 1.837.165,88 (um milhão, oitocentos e trinta e sete mil cento e sessenta e cinco reais e oitenta e oito centavos).

Descrição do(s) bem(ns):

Tudo conforme a matrícula nº 61.898, do Registro de Imóveis da Comarca de São Leopoldo/RS.

Documento eletrônico assinado por **EDSON FAGUNDES MOREIRA, 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 http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php, mediante o preenchimento do código verificador **710020447851v2** e do código CRC **06dba2de**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): EDSON FAGUNDES MOREIRA
Data e Hora: 20/08/2024, às 16:29:10

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097766.2.0061898-96

61898

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	61898

São Leopoldo, 30 de junho de 1999.

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no **Bairro Vicentina**, composto do **lote 01**, da **quadra s/nº** da planta geral da cidade, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas Manoel dos Passos Figueroa, Heitor M. Gonçalves, Capitão Armínio Bier e terras do Centro Medianeira, com a área superficial de **566,475m²**, medindo doze metros e quarenta e cinco centímetros **(12,45m)** de frente a sudoeste, no alinhamento da Rua Manoel dos Passos Figueroa, lado ímpar, e igual metragem nos fundos, a nordeste, a entestar com parte do lote 24; por quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros **(45,50m)** de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a noroeste, com o lote 02, ambos de Vanderlei Tomasi, e pelo outro lado, a sudeste, no alinhamento da Rua Heitor M. Gonçalves, com a qual faz esquina, lado par.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: VANDERLEI TOMASI, advogado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da lei nº 6.515/77, com **MARLITA MARIA CAMPOS TOMASI**, inscrito no CPF sob nº 003.842.400-20, portador da carteira de identidade OAB/RS nº 7754, residentes e domiciliados à Rua Emilio Meyer, nº 182, Bairro Fião, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 61.238, Livro 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 151.364 de 22.06.99, reapresentado em 28.06.99.-

São Leopoldo, 30 de junho de 1999.-

ROSANE KRAEMER
Oficiala Ajudante

Emolumentos: 0,50 URE LG

Av-1/61898 - ATUALIZAÇÃO -

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br .onr
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

5003034-20.2018.4.04.7112 **710020447851 .V2**

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 5003034-20.2018.4.04.7112/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: OSMAR CORONETTI TRANSPORTES
ADVOGADO(A): GUSTAVO CAMMARANO COIMBRA (OAB RS047895)

EXECUTADO: OSMAR CORONETTI
ADVOGADO(A): GUSTAVO CAMMARANO COIMBRA (OAB RS047895)

UNIDADE EXTERNA: SERVIÇO REGISTRAL (RI) DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS

PERITO: FLAVIO BITTENCOURT GARCIA

INTERESSADO: BANCO BRADESCO

INTERESSADO: BANCO BRADESCO S.A.

INTERESSADO: ROSANE ANZILIERO CORONETTI

APENSO(S) ART.28 LEF: 5006475-09.2018.4.04.7112, 5010760-45.2018.4.04.7112

DESPACHO/DECISÃO

I. Da manifestação da executada do evento 474.

No evento 474, DOC1, a executada formulou pedidos, em relação aos quais foi dada prévia vista à exequente, a qual se manifestou no evento 480, DOC1.

Decido.

Quanto ao pedido de suspensão da execução pelo prazo de 60 dias, o referido pedido resta indeferido, por falta de amparo legal, tendo em vista que a presente ação tem rito meramente executivo, e o parcelamento adminstrativo do débito é tarefa de cunho exclusivamente administrativo, devendo ser resolvido sem a interferência do Poder Judiciário.

Quanto ao pedido de que seja concedido prazo mínimo de 30 dias antes de qualquer homologação de proposta de alienação, e demais pedidos dos itens c) a f) e j), restam indeferidos pois o trâmite da alienação pelo sistema Comprei está disciplinado pela **Portaria PGFN nº 3050, de 6 de abril de 2022**, alterada pela Portaria PGFN/MF Nº 824 DE 28/07/2023, não contempla tal concessão de prazo de 30 dias, bem como a plataforma Comprei (comprei.pgfn.gov.br) é ferramenta oficial da PGFN, dotada de publicidade ampla, e de critérios objetivos que garantem a livre participação e concorrência, bem como a ampla defesa.

Quanto ao pedido de valor mínimo de 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação, o referido percentual mínimo já foi definido nestes autos, tendo em vista a necessidade do resguardo do valor atinente aos 50% em face da meção devida ao cônjuge (art. 843 CPC).

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

Assim, quanto ao pedido do item j), conforme já anteriormente determinado nestes autos, saliento que será levada à alienação a totalidade do imóvel abaixo descrito, sendo que será reservado, em caso de arrematação, o valor correspondente à meação do cônjuge do executado OSMAR CORONETTI, Srª. ROSANE CORONETTI, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, em observância ao artigo 843 do CPC.

Quanto ao pedido do item i), tenho que, em face da possibilidade de individualização de cada imóvel, tenho que deve ser deferida a alienação individualizada dos imóveis penhorados, ou, ainda, a alienação da totalidade dos referidos imóveis.

Quanto ao pedido formulado no item k), em relação ao acesso de intermediário credenciado ao imóvel, determino que a referida vistoria pelo intermediário e pelo interessado em arrematar o bem, seja previamente acertada com o representa legal da empresa, com a identificação formal do interessado, e em horário razoável.

Portanto, determino o prosseguimento dos atos executórios atinentes à presente execução, com a tentativa de alienação dos bens penhorados através do sistema Comprei, conforme requerido pela exequente.

II. Da Alienação pelo sistema Comprei.

Trata-se de execução fiscal na qual a parte exequente apresentou petição requerendo autorização para alienação do(s) bem(s) penhorado(s) nestes autos, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, pelo sistema **Comprei**.

Decido.

O **Comprei** é uma plataforma de negócios da União gerida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, cuja criação ocorreu com a publicação da **Portaria PGFN nº 3.050/2022**. Seu objetivo é oferecer à venda bens dados à União em acordo ou penhorados em processos judiciais, na forma das Leis nº 6.830, de 1980 (Lei de Execuções Fiscais) e nº 13.105, de 2015 (Código de Processo Civil). A divulgação da oferta do bem no Comprei ocorre no *site* comprei.pgfn.gov.br.

Nos anúncios realizados no referido site deverão constar a descrição física (estado em que se encontra, localização, quantidade, qualidade etc) e jurídica (identificação do número do processo judicial, dados de registro e ônus ou gravames) do bem ofertado, bem como demais esclarecimentos que se fizerem necessários.

No caso destes autos, não houve licitante para o leilão realizado e não houve interesse da parte exequente na adjudicação dos bens penhorados (art. 881 do CPC). Assim **autorizo** a realização da venda direta por iniciativa particular através do sistema **Comprei**, nos termos do art. 880 do CPC c/c art. 3º, inc. I da Portaria PGFN nº 3.050/2022, do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

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

Conforme o §2º do art. 3º a Portaria PGFN nº 3.050/2022, o bem será inserido no modelo de negócio Comprei pelo prazo máximo de 360 dias. Determino, outrossim, que o referido prazo seja contado a partir da inclusão do bem no comprei.

Com relação ao PARCELAMENTO do valor da alienação, saliento que **não será deferido o parcelamento do valor de alienação**, tendo em vista a reserva da meação abaixo referida.

Nos primeiros 30 (trinta) dias da fase de propostas, somente a oferta em montante igual ou superior ao valor da avaliação, nos termos do caput, encerrará a alienação, conforme o §2 do Art. 10 da Portaria PGFN nº 3.050/2022. Após esse prazo, a melhor proposta no histórico da oferta, desde que não inferior ao valor mínimo fixado judicial ou administrativamente, efetiva a compra do bem. No caso dos autos, fixo o **valor mínimo em 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação**.

Saliento que será levada à alienação a totalidade do imóvel abaixo descrito, sendo que será reservado, em caso de arrematação, o valor correspondente à meação do cônjuge do executado OSMAR CORONETTI, Srª. ROSANE CORONETTI, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, em observância ao artigo 843 do CPC:

> *Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.*
>
> *§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*
>
> *§ 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.*

Outrossim, tenho que a alienação **não poderá ser feita por valor inferior a 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação**, em face da reserva da meação, pois do contrário restaria inviabilizado o pagamento da dívida objeto da presente execução fiscal.

Descrição do(s) Bem(ns):

A) - 01 (um) imóvel de matrícula nº 61.898 do Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS.

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

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no **Bairro Vicentina**, composto do **lote 01**, da **quadra s/nº** da planta geral da cidade, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas Manoel dos Passos Figueroa, Heitor M. Gonçalves, Capitão Armínio Bier e terras do Centro Medianeira, com a área superficial de **566,475m²**, medindo doze metros e quarenta e cinco centímetros **(12,45m)** de frente a sudoeste, no alinhamento da Rua Manoel dos Passos Figueroa, lado ímpar, e igual metragem nos fundos, a nordeste, a entestar com parte do lote 24; por quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros **(45,50m)** de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a noroeste, com o lote 02, ambos de Vanderlei Tomasi, e pelo outro lado, a sudeste, no alinhamento da Rua Heitor M. Gonçalves, com a qual faz esquina, lado par.-

Benfeitorias: nesse terreno existe uma pequena edificação em alvenaria com área aproximada de 50m² (cinquenta metros quadrados).

AVALIAÇÃO: R$ 308.000,00 (trezentos e oito mil reais).

Avaliação: avaliado em R$ 308.000,00 (trezentos e oito mil reais), no dia 17/04/2026.

Localização do(s) bem(ns): em São Leopoldo/RS. Rua Heitor Mendes Gonçalves, nº 220, Bairro Vicentina, São Leopoldo/RS.

Nome do depositário: Sr. OSMAR CORONETTI.

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): constam restrições na matrícula do imóvel juntada no evento 473.

B)) - 01 (um) imóvel de matrícula nº 61.899 do Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS.

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

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no **Bairro Vicentina**, composto do **lote 02**, da **quadra s/nº** da planta geral da cidade, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas Manoel dos Passos Figueroa, Heitor M. Gonçalves, Capitão Armínio Bier e terras do Centro Medianeira, com a área superficial de **566,475m²**, medindo doze metros e quarenta e cinco centímetros **(12,45m)** de frente a sudoeste, no alinhamento da Rua Manoel dos Passos Figueroa, lado ímpar, e igual metragem nos fundos, a nordeste, a entestar com parte do lote 24; por quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros **(45,50m)** de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a noroeste, com o lote 03, e pelo outro lado, a sudeste, com o lote 01, todos de Vanderlei Tomasi, distando esta face, 12,45m do alinhamento da Rua Heitor M. Gonçalves.-

AVALIAÇÃO: R$ 283.000,00 (duzentos e oitenta e três mil reais).

Avaliação: avaliado em R$ 283.000,00 (duzentos e oitenta e três mil reais), no dia 17/04/2026.

Localização do(s) bem(ns): em São Leopoldo/RS.

Nome do depositário: Sr. OSMAR CORONETTI.

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): constam restrições na matrícula do imóvel juntada no evento 473.

C) - 01 (um) imóvel de matrícula nº 61.900 do Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS.

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

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no **Bairro Vicentina**, composto do **lote 03**, da **quadra s/nº** da planta geral da cidade, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas Manoel dos Passos Figueroa, Heitor M. Gonçalves, Capitão Armínio Bier e terras do Centro Medianeira, com a área superficial de **566,475m²**, medindo doze metros e quarenta e cinco centímetros **(12,45m)** de frente a sudoeste, no alinhamento da Rua Manoel dos Passos Figueroa, lado ímpar, e igual metragem nos fundos, a nordeste, a entestar com parte do lote 24 e com imóvel de Vanderlei Tomasi; por quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros **(45,50m)** de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a noroeste, com o lote 05, e pelo outro lado, a sudeste, com o lote 02, todos de Vanderlei Tomasi, distando esta face, 24,90m do alinhamento da Rua Heitor M. Gonçalves.-

AVALIAÇÃO: R$ 283.000,00 (duzentos e oitenta e três mil reais).

Ocupantes: o imóvel está ocupado pela parte executada.

Avaliação: avaliado em R$ 283.000,00 (duzentos e oitenta e três mil reais), no dia 17/04/2026.

Localização do(s) bem(ns): em São Leopoldo/RS.

Nome do depositário: Sr. OSMAR CORONETTI.

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): constam restrições na matrícula do imóvel juntada no evento 473.

Observação do oficial de justiça (ao tempo da avaliação do bem):

Localização: os três imóveis, apesar de terem matrículas distintas, são três terrenos contíguos e cercados por um muro único (conforme detalhado no **evento 221, AUTO3**, dos autos). Estão situados na esquina das ruas Manoel dos Passos Figueroa e Rua Heitor Mendes Gonçalves, BairroVicentina - São Leopoldo/RS.

Critérios para avaliação: para fins de avaliação, foram consideradas as características e a localização do imóvel e feita a comparação de preços de imóveis a venda nas proximidades, aplicando-se a média dos valores encontrados, além das avaliações anteriores.

Obs: há foto(s) do(s) bem(ns) penhorado(s) juntada(s) aos autos processuais no evento 463, DOC3.

DO PROCEDIMENTO

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

Caberá à PGFN intimar o executado, bem como cientificar da venda por iniciativa particular no **Comprei**, com antecedência, todos os terceiros mencionados no CPC, art. 889, incisos II a VIII, bem como o cônjuge, em se tratando de parte executada casada.

Para a realização da venda direta pelo **Comprei**, fixo, com base no §1º do art. 880 do CPC as seguintes condições:

REGRAS ESPECÍFICAS PARA O BEM IMÓVEL

Saliento que o art. 23, I da Portaria PGFN nº 3.050/2022 dispõe que não haverá exclusividade de representação na plataforma no caso de bens imóveis, com base no art. 883 do CPC e no § 1º do art. 9º da PGFN nº 3.050/2022.

Assim, qualquer intermediário credenciado no **Comprei** com competência territorial no lugar de situação do bem poderá realizar a venda. O intermediário anunciante fica autorizado a ter acesso ao bem, mediante prévio ajuste com o depositário/devedor, podendo obter fotos ou apresentá-lo a interessados.

Nos termos do § 5º do Art. 14 da Portaria PGFN nº 3.050/2022, fixo a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) do valor do lance, referente à alienação de bem imóvel.

Considerando-se que a expropriação judicial por meio do sistema **Comprei** é forma de aquisição originária da propriedade, os imóveis serão arrematados livres de débitos tributários (que se sub-rogam no preço) e de ônus que eventualmente gravem as respectivas matrículas, cujo levantamento será providenciado por este Juízo.

Somente após a confirmação do pagamento da compra, da comissão de corretagem e do ITBI é que as minutas de Auto e Carta de alienação serão expedidas pelo PGFN e apresentadas a este juízo.

A carta de alienação determinará o cancelamento da penhora realizada por este Juízo, bem como de quaisquer outros ônus registrados ou averbados na matrícula do imóvel.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Conforme disposto no §1º do Art. 9º da Portaria PGFN nº 3.050/2022, as condições de negócios previstas na referida Portaria não vinculam a decisão do Poder Judiciário, a quem compete, na forma do art. 880, § 1º, do Código de Processo Civil, estabelecer as normas pertinentes à alienação.

Qualquer intermediário credenciado no **Comprei** com competência territorial no lugar de situação do bem poderá realizar a venda, não havendo exclusividade na intermediação. O intermediário anunciante fica autorizado a ter acesso ao bem, mediante prévio ajuste com o depositário/devedor, podendo obter fotos ou apresentá-lo a interessados.

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

Todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, devendo o leiloeiro/corretor observar as restrições dos incisos do art. 890 do CPC.

Intimem-se as partes para ciência desta decisão.

Decorrido o prazo, suspenda-se o processo pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias.

No retorno da suspensão, intime-se a exequente para que diga sobre o resultado da venda e requeira em termos de prosseguimento.

Cumpra-se.

Documento eletrônico assinado por **ALINE CRISTINA ZIMMER, Juíza Federal Substituta**, 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 **710025254458v10** e do código CRC **f6b4618e**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ALINE CRISTINA ZIMMER
Data e Hora: 15/06/2026, às 21:44:10

5003034-20.2018.4.04.7112 **710025254458 .V10**