



Disponibilizado no D.E.: 07/08/2026
Prazo do edital: 23/09/2026

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 5008657-66.2021.4.04.7110/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: IRAI SEBASTIAO RAUPP

EXECUTADO: IRAI SEBASTIAO RAUPP

EDITAL Nº 710025041695

EDITAL DE INTIMAÇÃO E REALIZAÇÃO DE LEILÃO

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR 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 5008657-66.2021.4.04.7110** que o(a) **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** move contra **IRAI SEBASTIAO RAUPP**, perante este Juízo.

Datas do leilão:

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

2º leilão - 23 de SETEMBRO de 2026, às 14 horas, 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.

Leiloeiro: JOSÉ LÁZARO RIBEIRO MENEZES.

Local do Leilão: os leilões serão efetivados, **exclusivamente pelo meio eletrônico**, através da internet, no site **www.mercadoleiloes.com.br**.



Disponibilizado no D.E.: 07/08/2026
Prazo do edital: 23/09/2026

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

Da realização do leilão:

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 com o leiloeiro no *site*: **www.mercadoleiloes.com.br**, ou através do *e-mail* **lazaromenezes@mercadoleiloes.com.br**, ou através do(s) telefone(s): **(55) 3223-0000** ou **(55) 99972-0707**, ou, ainda, no endereço localizado na Rua Barão do Triunfo, 1880, Bairro Nossa Sra. de Fátima, CEP 97010-070, Santa Maria/RS. Para a participação na modalidade *on line*, o interessado em arrematar o(s) bem(ns) deve se cadastrar e se habilitar previamente no *site*: **www.mercadoleiloes.com.br**.

Descrição do(s) Bem(ns):

A) a fração ideal de 1/3 (um terço) pertencente ao executado IRAI SEBASTIAO RAUPP do imóvel de matrícula nº 4.796 do Registro de Imóveis de Bagé/RS.

- UM TERÇO da Matrícula nº 4.796 - UM TERRENO, constituído de parte do lote nº 9 (nove), da quadra "J", com situação no denominado Loteamento Luiz Chirivino, em Dario Lassance, Sub-Distrito de Seival, Distrito de Seival, neste Município, terreno esse que será tirado sobre o limite Leste, com a seguinte discriminação e metragem: medindo de frente ao Norte, 8,00 metros, para a rua 560 ex rua 6, por igual medida de fundos, onde limita-se ao Sul, com propriedade de Carlos Osório Pereira, por 35,00 metros de frente a fundos de ambos os lados, onde limita-se respectivamente ao Leste, com o terreno nº 8, finalmente ao Oeste, com a parte restante do mesmo terreno número 9; dentro do quarteirão formado pelas ruas: 560, ex-6; 564, ex-7; e propriedade de diversos; distando 153,00 metros da esquina da rua 564, ex-7, sem benfeitorias, que avalio em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) a totalidade e R\$ 11.700,00 (onze mil e setecentos reais) a parte penhorada.

Avaliação: avaliada a **fração ideal de 1/3 (um terço) em R\$ 11.700,00** (onze mil e setecentos reais), no dia 12/07/2025.

Observação do oficial de justiça (ao tempo da avaliação do bem): avaliada a totalidade em R\$ 35.000,00.

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

Depositário: Sr. Irai Sebastião Raupp.



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

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): foi declarada a fraude à execução da alienação do imóvel constante do R.16/4.796, conforme decisão do evento 131, DOC1, cujo trecho segue: *Portanto, por ter ocorrido a alienação em período posterior à inscrição em dívida ativa e não restar demonstrado pelo devedor a reserva de bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida, declaro a fraude à execução da alienação dos imóveis de matrículas nº 4.796, 26.811 e 53.457/CRI Bagé, firmados entre o executado e terceiro, declarando a sua ineficácia perante a presente execução fiscal.*

B) a fração ideal de 1/3 (um terço) pertencente ao executado IRAI SEBASTIAO RAUPP do imóvel de matrícula nº 26.811 do Registro de Imóveis de Bagé/RS.

- UM TERÇO da Matrícula nº 26.811 - UM TERRENO, situado no atual 4º Distrito de Seival, neste Município, em Dario Lassance, no Loteamento denominado Luiz Chirivino constituído de parte do lote nº 9 (nove), da quadra "J", medindo 8,50 metros de frente norte à rua 560, por 35,00 metros de frente a fundos por ambos os lados, entestando nos fundos ao sul, onde tem a mesma largura da frente com propriedade de Carlos Osório Pereira ou que dele foi, dividindo-se por

um lado, ao leste, com a parte do mesmo lote, que foi de Osvaldo dos Santos Meirelles, depois de Lineu Vieira e hoje pertence à Januário Nunes Faria, e pelo outro lado ao oeste, com o restante do mesmo lote que pertence, digo, que permanece de propriedade de Osvaldo dos Santos Meirelles, juntamente com os lotes 10 e 11; no quarteirão que se completa com propriedade de diversos e a rua 564, de cuja esquina dista 144,50 metros, e uma casa de alvenaria, não averbada, em regular estado de conservação, com aproximadamente 50 metros quadrados de área construída, que avalio a totalidade em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) e a parte penhorada em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais);

Avaliação: avaliada a **fração ideal de 1/3 (um terço) em R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), no dia 12/07/2025.

Observação do oficial de justiça (ao tempo da avaliação do bem): avaliada a totalidade em R\$ 75.000,00

Localização do(s) bem(ns): Bagé/RS.

Nome do depositário: Sr. Irai Sebastião Raupp.



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

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): foi declarada a fraude à execução da alienação do imóvel constante do R.15/26.811, conforme decisão do evento 131, DOC1, cujo trecho segue: *Portanto, por ter ocorrido a alienação em período posterior à inscrição em dívida ativa e não restar demonstrado pelo devedor a reserva de bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida, declaro a fraude à execução da alienação dos imóveis de matrículas nº 4.796, 26.811 e 53.457/CRI Bagé, firmados entre o executado e terceiro, declarando a sua ineficácia perante a presente execução fiscal..*

Valor da dívida: R\$ 749.566,56 (setecentos e quarenta e nove mil quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), **em 04/26.**

Cientifique-se a leiloeira que a realização do leilão será por meio eletrônico e presencial. Não sendo possível dessa forma, a sua realização será presencial (art. 882 do CPC).

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;

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;



Disponibilizado no D.E.: 07/08/2026
Prazo do edital: 23/09/2026

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

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/pignoratício, 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:

Fica autorizado ao leiloeiro a 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.



Disponibilizado no D.E.: 07/08/2026
Prazo do edital: 23/09/2026

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

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 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 **710025041695v2** e do código CRC **65ed5957**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO
Data e Hora: 15/05/2026, às 20:34:55

5008657-66.2021.4.04.7110

710025041695.V2