

Q. 946/08



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

INDICAÇÃO Nº 401 /2008

PROTOCOLADO SOB Nº 1561 /2008

EM 03 / 09 / 08

		ATA
EXPEDIENTE	/	/2008
ACEITO EM	<u>03 / 09</u>	/2008
APROVADO EM	<u>07 / 10</u>	/2008
REJEITADO EM	/	/2008
ARQUIVO		

O Vereador abaixo assinado, indica após ouvida a Casa, na forma regimental, que seja enviado um ofício à Prefeitura Municipal sugerindo que seja desapropriada a antiga área do hipódromo do Jockey Club para que neste mesmo local sejam construídas unidades habitacionais para a população que reside em área de risco, por exemplo, os ocupantes da Rua Henrique Pancada.

Sala de Sessões, 06 de maio de 2008.

6 F
2 C


Júlio César P. da Silva
Vereador do PMDB

JUSTIFICATIVA: Faço tal solicitação tendo em vista que o referido imóvel foi arrematado em leilão, no processo 96.10.03083-1, por R\$ 401.000,00.

VISTO

Presidente

00 00
02 00

70
00

LEI Nº 5.358

De 13 de outubro de 1999

"DECLARA PATRIMÔNIO, HISTÓRICO E CULTURAL DO MUNICÍPIO, O HIPÓDROMO DE PROPRIEDADE DO JOCKEY CLUBE RIO GRANDE."

O PREFEITO MUNICIPAL DO RIO GRANDE, em exercício, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica em seu Artigo 51, Inciso III
Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Artigo 1º Fica declarado Patrimônio Histórico e Cultural- do Município, o hipódromo, de propriedade do Jockey Clube Rio Grande, como faculta o Artigo 170 da Lei Orgânica do Município.

Artigo 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Artigo 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, 13 de outubro de 1999.

AUTO DE DEPÓSITO

Aos vinte e nove dias do mês de novembro do ano de 199 2000
realizada a Penhora dos bens constantes no Auto retro, depusitei-os com Marcelo Pinho
 Machado

..... o(a) qual como **FIÉL DEPOSITÁRIO(A)**,
se obriga, sob as penas da lei, por mantê-lo(s) livres de qualquer embaraço, zelar pela inte-
gridade do(s) mesmo(s) e a não abrir mão dos bens penhoras, sem autorização do MM. Juiz
Federal da 2.ª Vara do Rio Grande/RS. Ditos bens ficaram depositados (endereço)

Marcelo Pinho
DEPOSITÁRIO(A)

Rejane
OFICIAL(A) DE JUSTIÇA-AVALIADOR(A)

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO DA PENHORA

CERTIFICO que, procedi a Intimação do(a) Executado(a), na pessoa do sr.(a) Marcelo
 Pinho Machado
da PENHORA e AVALIAÇÃO realizadas que de tudo ficou ciente, inclusive que tem o
prazo de trinta (30) dias para opor EMBARGOS À EXECUÇÃO, a partir desta da-
ta. Ofereci-lhe a contrafé, a qual recusou exarou a sua nota de ciente. DOU
FÉ. Rio Grande-RS, 29 de novembro de 199 2000

Rejane
OFICIAL(A) DE JUSTIÇA-AVALIADOR(A)

Rejane Rodrigues Serunian
OF. DE JUSTIÇA AVALIADOR
MATR. 11201

CIENTE:

Marcelo Pinho
EXECUTADO(A)

.....
CÔNJUGE (caso o bem seja imóvel)

49
L.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos... vinte e nove dias do mês de... novembro... do ano de 1999.2000.,
em cumprimento ao r. Mandado do MM. Juiz Federal da 2.ª Vara do Rio Grande-RS, eu,
Oficial(a) de Justiça-Avaliador(a), abaixo assinado(a), me dirigi à Vila São Miguel
...Hipódromo do Jockey Clube de Rio Grande
informado dos bens do devedor JOCKEY CLUB DE RIO GRANDE

em virtude de não ter o mesmo efetuado o pagamento no prazo legal, conforme PROCES-
SO Nº 96.1003083-1*, que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
move contra o(s) mesmo(s), realizei esta diligência e procedi à PENHORA e AVALIA-
ÇÃO do(s) bem(ns) a seguir descritos:

* 2 98.1002822-9

O imóvel constituído de um terreno próprio com a
área de 17 ha e 5.700m² (dezesete hectares e cinco mil e sete
centos metros quadrados) sito nas proximidades do Matadouro
Público Municipal, que divide-se ou confronta-se pela frente
ao norte com o mar; pelo fundo ao sul com terrenos de Miguel
da Costa Pereira; pelo leste, com terrenos de João da Silva
Torelle e pelo oeste, com terrenos dos sucessores de Manoel An-
tonio Lopes, excetuadas as partes já vendidas descritas na Av.
1/40.142 da matrícula nº 40.142 do Registro de Imóveis, imóvel
que avalio (considerando as benfeitorias de alvenaria que es-
tão em mau estado de conservação) em R\$ 800.000,00 (oitocentos
mil reais)

Recebi em
29.11.2000.

Carlos V. de Azevedo
REGISTRADOR SUBSTITUTO

TOTAL: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)

Tudo para garantia da dívida referida no Mandado. E, para constar, eu, abaixo assinado,
Oficial(a) de Justiça-Avaliador(a), lavrei o presente Auto, que assino.

OFICIAL(A) DE JUSTIÇA-AVALIADOR(A)

Renane Rodrigues Serafim
M. DE JUSTIÇA AVALIADOR
MATR. 11201

67

PROCESSO Nº: 92.1001054-0 CLASSE: 03000
EXEQUENTE: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
EXECUTADO: JOCKEY CLUB DO RIO GRANDE
LOCALIZAÇÃO DOS BENS: -:-
DEPOSITÁRIO: ÁUREO ELOY MACHADO
DATA DA PENHORA: 06.08.92
MARCELO GONÇALVES GOUVEIA

em cumprimento ao r. MANDADO DE REAVALIAÇÃO, expedido nos autos do Ação
acima citada, dirigi-me ao local de localização do(s) bem(s) a seguir descrito(s).

- Um terreno próprio com área de 17ha 5000m2, nas proximidades do mata-
douro Público Municipal desta cidade, e que se divide ou confronta pe-
la frente ao norte com o mar, pelo fundo ao sul, com terrenos de Mi-
guel da Costa Pereira, pelo leste, conterrenos de João da Silva Torre-
le e, pelo oeste, com terrenos de sucessores de Manoel Antônio Lopes,
matrícula 40.142 do Livro 2 do Reg. Imóveis desta cidade, que reavalio
em R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

TOTAL DA REAVALIAÇÃO: RS 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

Áureo Eloy Machado
CIENTE:

Rio Grande, 13 de junho de 1992.

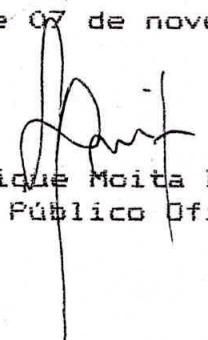
Marcelo Gonçalves Gouveia

ATA DE LEILÃO

Execução Fiscal nº: 96.1003083-1.
Exequente: Caixa Econômica Federal.
Executado: Jockey Club do Rio Grande.

Aos sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e um, nesta cidade de Rio Grande/RS, cumprindo a decisão do Exmo. Sr. Dr. juiz Federal Substituto da 2ª Vara Federal, de Rio Grande Dr. Rodrigo Becker Pinto, procedi o segundo Leilão, às quinze horas no processo acima especificado dando minha fé que no presente feito o maior Lance a Arrematação no valor de R\$ 401.000,00 (quatrocentos e um mil reais) foi oferecido pela empresa Navarini Engenharia e Construções Ltda, Pessoa Jurídica, de Direito Privado, inscrita no CNPJ 93.070.209/0001-02 com endereço na rua Santa Clara nº 303, bairro Santa Terezinha Pelotas/RS.

Rio Grande 07 de novembro de 2001.


Luiz Henrique Moita Borges.
Leiloeiro Público Oficial.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE RIO GRANDE
2ª. VARA FEDERAL
PROCESSO Nº 2001.71.01.002205-0
NATUREZA: EMBARGOS À ARREMATAÇÃO
EMBARGANTE: JOCKEY CLUB DE RIO GRANDE
EMBARGADO: FGTS
SENTENÇA Nº 916/2002.
JUIZ PROLATOR: RODRIGO BECKER PINTO
DATA DA SENTENÇA: 22 DE NOVEMBRO DE 2002.

JOCKEY CLUB DE RIO GRANDE aforou os presentes Embargos à Arrematação efetuada nos autos das execuções fiscais nº 96.1003083-1 e 98.1002822-9, em que é exeqüente o **FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO**, representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, visando a obtenção de provimento que anule o leilão realizado, do qual resultou a venda do bem penhorado.

Aduziu irregularidade no Edital, em que constou o horário de 15 horas, sendo que as partes foram intimadas de que a realização seria às 14 horas, e essa troca de horário lhe trouxe prejuízo. Sustentou que o valor de R\$401.000,00 é vil, pois muito inferior ao valor de mercado do bem, sendo também errônea a avaliação, em R\$800.000,00, haja vista terem ocorrido outras nos patamares de R\$1.200.000,00 e R\$1.400.000,00, em execuções fiscais ajuizadas pelo INSS. Seria também excessiva a penhora, diante do valor da dívida. Por fim, não tendo ocorrido o depósito da totalidade do valor, conforme o artigo 690 do CPC, o que não é suficiente para encerrar a arrematação. Juntou documentos (fls. 06-10).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE RIO GRANDE

2ª. VARA FEDERAL

PROCESSO Nº 2001.71.01.002205-0

NATUREZA: EMBARGOS À ARREMATAÇÃO

EMBARGANTE: JOCKEY CLUB DE RIO GRANDE

EMBARGADO: FGTS

SENTENÇA Nº 916/2002.

JUIZ PROLATOR: RODRIGO BECKER PINTO

DATA DA SENTENÇA: 22 DE NOVEMBRO DE 2002.

JOCKEY CLUB DE RIO GRANDE aforou os presentes Embargos à Arrematação efetuada nos autos das execuções fiscais nº 96.1003083-1 e 98.1002822-9, em que é exeqüente o **FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO**, representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, visando a obtenção de provimento que anule o leilão realizado, do qual resultou a venda do bem penhorado.

Aduziu irregularidade no Edital, em que constou o horário de 15 horas, sendo que as partes foram intimadas de que a realização seria às 14 horas, e essa troca de horário lhe trouxe prejuízo. Sustentou que o valor de R\$401.000,00 é vil, pois muito inferior ao valor de mercado do bem, sendo também errônea a avaliação, em R\$800.000,00, haja vista terem ocorrido outras nos patamares de R\$1.200.000,00 e R\$1.400.000,00, em execuções fiscais ajuizadas pelo INSS. Seria também excessiva a penhora, diante do valor da dívida. Por fim, não tendo ocorrido o depósito da totalidade do valor, conforme o artigo 690 do CPC, o que não é suficiente para encerrar a arrematação. Juntou documentos (fls. 06-10).

42
B
101



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Intimados o exequente e o arrematante (fls. 12 e 13), somente aquele se manifestou (fls. 15-20), discorrendo que o erro ocorrido foi na intimação das partes, o que foi saneado, não havendo prejuízo para determinar a nulidade da arrematação; quanto à insuficiência da avaliação, já teria sido analisada pelo Juízo, tendo-se por justo o valor. A alegação de que o preço arrematado seria vil não procede porque não há critério legal à fixação do mesmo, variando de acordo com o caso concreto. Estaria preclusa a alegação de excesso de penhora, que não pode ser veiculada em embargos à arrematação. Por fim, referiu que o prazo para o depósito integral do valor somente corre após a assinatura do auto de arrematação, o que ainda não se verificou. Postulou a improcedência dos embargos. Juntou documentos (fls. 21-29)

O embargante não se manifestou sobre a produção de provas (fl. 35), tendo o exequente postulado o julgamento do feito (fl. 38).

Vieram-me conclusos.

É o relatório.

DECIDO.

Embora o embargante tenha indicado no pólo passivo a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tenho a referência como mera irregularidade incapaz de afetar a legitimidade das partes, porque esta instituição financeira atua como representante do verdadeiro exequente, qual seja, o FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO. Assim, faz-se necessária, apenas, a retificação nos registros.

Passo, então, à análise da matéria trazida.

Os embargos atacam a arrematação levada a efeito em relação ao bem penhorado nos autos das execuções fiscais nº 96.1003083-1 e 98.1002822-9, ajuizadas, respectivamente, em 26/11/1996 e 10/11/1998, que está descrito e avaliado no auto de penhora, lavrado em 29/11/2000, dessa forma:

43
A
102
C



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

44
103

“O imóvel constituído de um terreno próprio com a área de 17 ha e 5.700 m² (dezessete hectares e cinco mil e setecentos metros quadrados) sito nas proximidades do Matadouro Público Municipal, que divide-se ou confronta-se pela frente ao norte com o mar; pelo fundo ao sul com terrenos de Miguel da Costa Pereira; pelo leste, com terrenos de João da Silva Torelle e pelo oeste, com terrenos dos sucessores de Manoel Antônio Lopes, excetuadas as partes já vendidas descritas na AV.1/40.142 da matrícula nº 40.142 do Registro de Imóveis, imóvel que avalio (considerando as benfeitorias de alvenaria que estão em mau estado de conservação) e, R\$800.000,00 (oitocentos mil reais)” (fl. 53 da execução nº 96.1003083-1)

Dispõe o artigo 686, VI, do CPC, que o edital de arrematação conterá “o dia, o lugar e a hora da praça ou do leilão”. Afasto a alegação de nulidade porque, em primeiro lugar, não ficou comprovado prejuízo à parte, sendo consagrado que não se declara nulidade sem prova do prejuízo, dado o brocardo “*pas de nullité sans grief*”.

Em segundo, a hipótese suscitada, de que poderia haver mais arrematantes ou de que os arrematantes compareceriam no horário errado, não prospera pois no edital constou o horário correto (15 horas), tendo havido equívoco apenas nas intimações às partes, o que foi verificado (fl. 71 da execução) e saneado (fls. 72, 74 e 75). O público, assim, tinha conhecimento do horário correto, bem assim as partes, após a retificação operada. Sobre o tema, saliento que houve decisão desse Juízo indeferindo o pedido do ora arrematante para que fosse anulado o leilão, da qual não foi interposto recurso (fls. 77, 79 e 80).

A venda se deu em 2º leilão, ocorrido em 07/11/2001, onde houve o lance de R\$401.000,00 (quatrocentos e um mil reais). Foi depositado o percentual de 20% (R\$80.200,00 – fl. 82). Nesse aspecto, nenhuma irregularidade existe pelo depósito não integral porque este só é exigível em três dias contados da assinatura do auto de arrematação, de acordo com a

M



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

interpretação sistemática dos artigos 690, 693, 694 e 695, todos do Código de Processo Civil.

Reitero aqui as razões da decisão proferida em 22/10/2001 para afastar a impugnação da avaliação, feita no patamar de R\$800.000,00, pois tardia, como decorre do parágrafo primeiro do artigo 13 da Lei nº 6.830/80, e inadequada em sede de embargos à arrematação. Cito, uma vez mais, a jurisprudência colacionada naquela ocasião (fl. 69 do processo de execução):

EXECUÇÃO FISCAL. EMBARGOS A ARREMATAÇÃO.
AVALIAÇÃO IMPUGNADA APÓS O LEILÃO.

NA EXECUÇÃO FISCAL A IMPUGNAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DEVE SER FEITA ANTES DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL DE LEILÃO (LEI N. 6830, DE 1980, ART. 13, PARAGRAFO PRIMEIRO), NÃO SE PRESTANDO PARA ESSE EFEITO OS EMBARGOS A ARREMATAÇÃO. APELAÇÃO PROVIDA.

(DECISÃO:26/10/1993 AC NUM:0427655-0 ANO:92 UF:RS - PRIMEIRA TURMA DO TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA QUARTA REGIÃO - Relator: JUIZ ARI PARGENDLER)

Portanto, tendo a avaliação no valor de R\$800.000,00 como idônea, aprecio a questão do preço vil.

Não há, na legislação, doutrina ou jurisprudência, critério apriorístico para a definição do que se deva entender por preço vil, impeditivo da aceitação do lance, conforme previsto no artigo 692 do CPC. Deve-se, portanto, aferir as peculiaridades do caso concreto para ver-se se há, ou não, vileza na oferta.

O bem sofreu arrematação pelo valor de R\$401.000,00, equivalente a 50,12% da avaliação. O embargante diz que esse é muito inferior ao valor de mercado do bem, razão pela qual tomo esse como critério.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Ao fazê-lo, constato que não há, em nenhuma peça processual, tanto nas execuções fiscais, quanto nos presentes embargos, prova alguma que permita o cotejo entre o valor avaliado e o valor de mercado do bem. Essa prova é de absoluto e exclusivo interesse do embargante, que, mesmo tendo transcorrido quase 02 anos da efetivação da penhora, limitou-se a tecer alegações, não se importando em trazer aos autos qualquer avaliação do mesmo pelo mercado imobiliário.

Portanto, desacolho a tese de que o valor é irrisório porque o devedor teve oportunidades suficientes para angariar elementos que amparassem seus pleitos, mas nada fez. As avaliações em outros processos são inservíveis porque há decisão, ora reiterada, no sentido da idoneidade da realizada nas execuções fiscais combatidas pelos presentes embargos à arrematação.

Outrossim, impende considerar que o crédito exequendo tem privilégio, tratando-se de venda em 2º leilão, bem como o valor da arrematação é suficiente para satisfazer as dívidas executadas. Nesse sentido, cito o seguinte precedente:

PROCESSO CIVIL - EXECUÇÃO FISCAL - EMBARGOS À
ARREMATACÃO - PREÇO VIL.

Nas circunstâncias do caso concreto, em que as ações objeto da arrematação são de companhia telefônica que recentemente sofreu processo de privatização, não se sabendo ao certo como se comportará o mercado financeiro em relação ao preço das referidas ações, não pode ser considerado "preço vil" aquele equivalente a 50% do valor apurado na avaliação, levando-se em conta, ainda, que a oferta ocorreu em segundo leilão, quando o apurado na avaliação deixa de ser o parâmetro para a sua aceitação.

(1ª. Turma do TRF da 4ª. Região - APELAÇÃO CIVEL - 244156
- Relator Juiz Amir Sarti)

Parece-me, portanto, que, a pretexto de defender o patrimônio, busca-se apenas procrastinar o feito executivo. Faz-se imperioso, então, que seja dada prelação aos créditos há muito constituídos e que se somam,



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

dia-a-dia, tornando incerta a satisfação dos credores diante da veiculação de questões formais, desamparadas de qualquer elemento de prova.

Valendo-me da discricionariedade que a legislação processual me permite para aferir sobre o preço da arrematação, e diante da argumentação suso, tenho-o como justo e suficiente para que os créditos sejam satisfeitos, não sendo do interesse público que as execuções se arrastem indefinidamente, sem perspectiva de bom êxito. No caso dos autos, as execuções são lícitas e o bom termo é iminente, não havendo fundamento para postergar sua ocorrência.

Da mesma forma, tenho como serôdia a alegação de excesso de penhora, que deve ser veiculada logo após a avaliação e antes da publicação dos editais, a teor do artigo 685, I, do Código de Processo Civil.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTES OS EMBARGOS opostos por JOCKEY CLUB DO RIO GRANDE à ARREMATAÇÃO efetuada nos autos das execuções fiscais nº 96.1003083-1 e 98.1002822-9, em que é exeqüente o FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, declarando que o ato expropriativo realizado em 07/11/2001 é regular e apto a surtir seus efeitos.

Condeno o embargante ao pagamento das custas processuais e em honorários advocatícios, que fixo em R\$1.000,00 (um mil reais), atendidos os critérios dos parágrafos 3º e 4º do artigo 20 do Código de Processo Civil, sendo inaplicáveis as disposições do artigo 29-C da Lei nº 8.036/90 (com redação pela MP 2.164/41, de 24/08/2001) porque o embargante não se enquadra como titular de conta vinculada.

Deixo de fixar honorários em favor do arrematante porque não houve atuação sua nos autos, pessoalmente ou através de advogado.

Retifiquem-se os registros, fazendo-se constar no pólo passivo destes embargos o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, em vez da Caixa Econômica Federal.

47
A

not
C

M



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Prossiga-se com a execução.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se, inclusive o arrematante.

Rio Grande, 22 de novembro de 2002.

Rodrigo Becker Pinto
RODRIGO BECKER PINTO
JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO

RECEBIMENTO

Na data infra recebi estes autos.

Em 22 de novembro de 2002

Diretor(a) de Secretaria

[Assinatura]

As
B
207
C



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

323 709 108 C

APELAÇÃO CÍVEL Nº 2001.71.01.002205-0/RS
RELATOR : JUIZ FEDERAL JOEL ILAN PACIORNIK
APELANTE : JOCKEY CLUB DO RIO GRANDE
ADVOGADO : Odilon Alves Fogaca Junior
APELADO : CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (FGTS)
ADVOGADO : Davi Duarte e outros

RELATÓRIO

Trata-se de apelação de sentença que julgou improcedentes os embargos à arrematação, opostos por Jockey Club do Rio Grande na execução fiscal que lhe move o FGTS, condenando o Embargante ao pagamento de honorários advocatícios, fixados em R\$ 1.000,00.

Sustentou o Recorrente a nulidade do edital de arrematação, visto que foi publicado o horário das 15 h, sendo que o horário correto seria às 16 h, existindo prejuízo em razão de que poderiam ter comparecido mais arrematantes. Alegou que o valor oferecido pela compra do bem é vil, uma vez que em outros processos em que o mesmo bem encontra-se penhorado, o valor da avaliação é bem maior. Argumentou que, não obstante o valor da avaliação ter sido R\$ 800.000,00, o valor de R\$ 401.000,00 pagos na arrematação é muito inferior ao valor de mercado do bem. Referiu existir excesso de penhora, uma vez que o valor da dívida é menor do que o bem penhorado. Aduziu que até a presente data não foram depositadas as quantias que complementam a arrematação, tendo sido depositado somente o valor da entrada.

Presentes as contra-razões, subiram os autos a este Tribunal.

É o relatório.


Juiz Federal JOEL ILAN PACIORNIK
Relator





Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 2001.71.01.002205-0/RS
RELATOR : JUIZ FEDERAL JOEL ILAN PACIORNIK
APELANTE : JOCKEY CLUB DO RIO GRANDE
ADVOGADO : Odilon Alves Fogaca Junior
APELADO : CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (FGTS)
ADVOGADO : Davi Duarte e outros

VOTO

Edital de arrematação

Do exame dos autos da execução fiscal nº 96.1003083-1, verifico que as partes foram intimadas de que os leilões iriam se realizar nos dias 24.10.2001 e 07.11.2001, às 14 horas, tendo, no edital publicado na imprensa, constado o horário das 15 horas, o qual era o correto. Percebido o erro pelo Cartório, o julgador de origem determinou nova intimação das partes e do leiloeiro acerca do horário correto, para o segundo leilão, visto que o primeiro já havia ocorrido, sem qualquer lance.

Entendo que inexistiu qualquer prejuízo à Recorrente, visto que aos interessados em comparecer ao leilão, o horário foi publicado corretamente.

Por outro lado, observo que o julgador de origem, na decisão da fl. 79 da referida execução fiscal, indeferiu o pedido da parte de anulação do leilão por esse motivo, a qual não foi objeto de recurso, evidenciando que a questão já se encontra preclusa.

Valor da avaliação

O argumento da Embargante de que o preço é vil confunde-se com a impugnação ao valor da avaliação, pois o preço seria inferior comparado com o valor de mercado.

Observe-se o que dispõe o art. 13 da Lei de Execução Fiscal a respeito da avaliação do bem penhorado:

"O termo ou auto de penhora conterá, também, a avaliação dos bens penhorados, efetuada por quem o lavar.

§ 1º Impugnada a avaliação, pelo executado ou pela Fazenda Pública, antes de publicado o edital de leilão, o juiz, ouvida a outra parte, nomeará avaliador oficial para proceder a nova avaliação dos bens penhorados. (...)"

Verifica-se que o valor da avaliação somente pode ser impugnado



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

729
AAC

Verifica-se que o valor da avaliação somente pode ser impugnado até a publicação do edital do leilão. No presente caso, o Recorrente insurgiu-se quanto ao valor da avaliação, realizada pelo Oficial de Justiça, somente nos embargos à arrematação, quanto já preclusa a questão.

Assim, não tendo se insurgido no prazo quanto ao valor da avaliação, não pode agora querer alegar preço vil em comparação com outro valor que não aquele.

Excesso de penhora

Os embargos à arrematação, por não terem previsão expressa na Lei de Execução Fiscal, são regidos pelo art. 746 do CPC, em face de aplicação subsidiária. Da leitura do mencionado dispositivo, verifica-se que eles somente poderão ser fundados em nulidade da execução, pagamento, novação, transação ou prescrição, desde que supervenientes à penhora. Assim, a questão relativa ao excesso de penhora, evidentemente, não pode ser atacada por esse meio, estando preclusa.

Depósito do preço

O art. 690 do CPC, aplicável subsidiariamente por força do art. 1º da Lei nº 6.830/80, determina que o preço deverá ser pago à vista ou no prazo de três dias. Esse prazo começa a contar apenas da assinatura do auto de arrematação, consoante se verifica do disposto nos art. 694 e 695 do diploma processual. Assim, considerando que o auto ainda não foi assinado, tendo em vista a suspensão do feito pela propositura dos embargos, não há falar em qualquer nulidade nesse sentido.

Em face do exposto, nego provimento ao apelo, consoante fundamentação supra.


Juiz Federal JOEL ILAN PACIORNIK
Relator





Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 2001.71.01.002205-0/RS
RELATOR : JUIZ FEDERAL JOEL ILAN PACIORNIK
APELANTE : JOCKEY CLUB DO RIO GRANDE
ADVOGADO : Odilon Alves Fogaca Junior
APELADO : CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (FGTS)
ADVOGADO : Davi Duarte e outros

EMENTA

EXECUÇÃO FISCAL. EMBARGOS À ARREMATAÇÃO. EDITAL. IRREGULARIDADE. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. AVALIAÇÃO. MATÉRIA PRECLUSA. PREÇO VIL. EXCESSO DE PENHORA. DEPÓSITO DO PREÇO. PRAZO.

1. O Embargante não demonstrou a existência de prejuízo pelo fato das partes terem sido erroneamente intimadas de que o leilão ocorreria às 14 horas, quando na verdade o horário era as 15 horas, porquanto o prazo correto constou da publicação e posteriormente foi expedida nova intimação. 2. Além disso, a questão já foi apreciada pelo julgador de origem, decisão da qual não houve recurso, estando a matéria preclusa. 3. A matéria relativa à avaliação encontra-se preclusa, pois não impugnada até a publicação do edital do leilão. 4. Pelo mesmo motivo, incabível a alegação de que o preço foi vil comparado com o valor de mercado. 5. A matéria relativa ao excesso de penhora está preclusa, não podendo ser atacada por meio de embargos à arrematação. 6. O prazo de três dias para o depósito do preço (art. 690 do CPC) é contado apenas da assinatura do auto de arrematação.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos entre as partes acima indicadas, decide a Segunda Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, por unanimidade, negar provimento ao apelo, nos termos do relatório, voto e notas taquigráficas que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Porto Alegre, 26 de agosto de 2003.


Juiz Federal JOEL ILAN PACIORNIK
Relator





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Processo nº 96.1003083-1

CONCLUSÃO: Em 09 de setembro de 2005 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz Federal.

Diretora de Secretaria.....

Chamo o feito à ordem.

Neste processo, a penhora recaiu sobre o imóvel de propriedade do executado, consistente em "uma área de 17 ha. 5.700m², nas proximidades do Matadouro Público Municipal desta cidade, e que divide-se ou confronta pela frente norte com o mar; pelo fundo, ao sul, com terrenos de Miguel da Costa Pereira; pelo leste com terrenos de João da Silva Torelle e pelo oeste com terrenos dos sucessores de Manoel Antonio Lopes, matrícula nº 40.142 do Livro 02 do R.I. desta cidade", o qual foi levado a leilão e arrematado no dia 07/11/2001 pelo valor de R\$ 401.000,00 (quatrocentos e um mil reais), cuja carta de arrematação foi assinada em 19/11/2001 (fl. 99).

Logo a seguir, considerando a preferência absoluta dos créditos trabalhistas penhorantes, estabelecida no art. 186 do CTN, este Juízo determinou a transferência à Egrégia Justiça do Trabalho dos valores correspondentes a créditos trabalhistas cujas penhoras foram realizadas sobre o mesmo bem.

Como há, ainda, saldo remanescente, impõe que se instaure concurso singular de credores na forma do art. 711 do CPC.

Cumpra, assim, que se estabeleçam as prelações dos credores que tenham promovido execução contra o mesmo executado, qual seja, Jockey Club de Rio Grande.

Estabelece o art. 612 do CPC que a penhora é o único meio que tem o credor de fazer exercer direito de preferência.

No caso dos autos, para que os credores possam reivindicar participação no produto da alienação, deverão demonstrar a efetivação de constrição sobre o bem enquanto ele ainda pertencia ao acervo patrimonial do devedor.

Neste caso, como a carta de arrematação pela qual ficou perfectibilizada a transferência do bem para o arrematante, na data de 19 de novembro de 2001, só poderão participar desse concurso, que ora instauro, os credores do devedor comum com penhoras realizadas até então.

Registro aqui que de nada adianta penhora no rosto dos autos para esta finalidade.



185

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Ora, não é possível pretender dar à penhora realizada no rosto dos autos em processo singular o mesmo efeito que se atribui ao concurso universal de credores, onde são arrecadados todos os bens do devedor, cuja alienação se dá em proveito de todos os credores que se habilitaram e segundo seus títulos.

Na execução individual, a penhora no rosto dos autos só se justifica quando o credor deseja constriir o crédito em disputa naquele processo.

Em outros termos, o penhorante tem que ser credor do titular do crédito em disputa nos autos sobre os quais a penhora irá recair.

Exemplificando, uma penhora no rosto dos autos de um processo de execução só pode acontecer se o penhorante for credor do exeqüente.

Neste caso concreto, há várias penhoras no rosto dos autos, mas em nenhuma delas a CEF aparece como devedora razão pela qual, vão todas indeferidas.

Considerando que não há nos autos informações completas sobre penhoras realizadas até 19/11/2001 sobre o bem alienado, requirite-se ao Registro de Imóveis cópia atualizada da matrícula nº 40.142.

Comuniquem-se às Varas Trabalhistas e à 1ª Vara Federal o teor desta decisão bem como, solicitem-se cópias dos autos de penhora sobre o imóvel constrito, anteriormente à alienação.

Cumpridas as diligências venham os autos conclusos.

Rio Grande, 09 de setembro de 2005.

SERGIO RENATO TEJADA GARCIA
JUIZ FEDERAL

RECEBIMENTO: Em 09 de setembro de 2005 recebi estes autos do MM. Juiz Federal.
Diretora de Secretaria



EXMO. SR. DR. JUIZ FEDERAL DA SEGUNDA VARA CÍVEL DE RIO GRANDE
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Processo n.º **96.10.03083-1**

PROCESSAMENTO COM URGÊNCIA

NAVARINI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.,

pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Pelotas/RS à rua Santa Clara, n.º 303, inscrita no CNPJ sob o n.º 93.070.209/0001-02, na qualidade de **arrematante do imóvel penhorado** e levado à praça por força da Execução Fiscal movida pela Caixa Econômica Federal – CEF contra o Jockey Club de Rio Grande, demanda em trâmite neste MM. Juízo sob o n.º **96.10.03083-1**, vem respeitosamente perante V. Exa., por seus procuradores firmatários (instrumento procuratório anexo), dizer e requerer o que segue.



Conforme acima informado, o ora manifestante arrematou o imóvel praceado no processo em tela, estando absolutamente perfectibilizada a aquisição conforme se constata pela expedição da Carta de Arrematação juntada à fls. dos autos.

Nada obstante, fato é que por um inexplicável equívoco tanto o Auto de Arrematação (fl. 97) quanto a Carta de Arrematação contém uma impropriedade na descrição do imóvel – mais especificamente a omissão da existência da averbação de n.º Av. 1/40.142, onde está descrita a venda de parte do terreno em epígrafe –, pelo que restou obstaculizada ao arrematante a possibilidade de proceder ao registro do imóvel em seu nome junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Rio Grande, o que lhe está causando enormes prejuízos de ordem financeira.

Com efeito, o bem está devidamente descrito no Auto de Penhora (fl. 49) da seguinte forma:

“O imóvel constituído de um terreno próprio com área de 17ha e 5.700m² (dezessete hectares e cinco mil e setecentos metros quadrados) sito nas proximidades do Matadouro Público Municipal, que divide-se ou confronta-se pela frente ao norte com o mar, pelo fundo ao sul com terrenos de Miguel da Costa Pereira; pelo leste, com terrenos de João da Silva Torelle e pelo oeste, com terrenos dos sucessores de Manoel Antônio Lopes, excetuadas as partes já vendidas descritas na Av. 1/40.142 da matrícula n.º 40.142 do Registro de Imóveis, imóvel que avalio (considerando benfeitorias de



alvenaria que estão em mau estado de conservação) em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)."

(Grifo nosso)

Sem embargo, quando da lavratura tanto do Auto de Arrematação quanto da Carta de Arrematação **foi suprimida a parte da descrição da matrícula do imóvel onde consta exatamente à averbação** em comento (parte do texto supra grifada), restando prejudicado o ora peticionário em sua intenção de imediatamente proceder ao registro do imóvel.

De se destacar, por oportuno, que parte do imóvel arrematado está praticamente negociado com a Faculdade Atlântico Sul para a construção do seu futuro campus, e a impossibilidade de registrá-lo em nome do arrematante criou um impasse na concretização da venda, momento porque a Faculdade necessita registrar a parte do imóvel que adquirirá para obter financiamento junto a instituições financeiras (inclusive junto ao Governo Federal) com vistas ao início das obras dos prédios.

Diante do exposto, e por se tratar de um erro que em nada prejudica as partes envolvidas no processo em epígrafe senão o próprio arrematante que, todavia, abre mão de qualquer discussão acerca da propriedade dos terrenos objeto da averbação de n.º Av. 1/40.142, porquanto não é de seu interesse perpetrar a celeuma e não conseguir registrar o terreno arrematado em seu nome, requer seja o mais brevemente possível **RETIFICADA a carta de arrematação para que passe a constar em seu bojo os exatos termos**



GUIMARÃES & SPOTORNO
CONSULTORIA JURÍDICA

que foram dispostos no Auto de Penhora (fl. 49), em especial a parte que consta a ressalva das partes já vendidas devidamente averbadas conforme Av. 1/40.142 da matrícula n.º 40.142 do Registro de Imóveis, de forma a que o arrematante possa imediatamente proceder o registro do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Rio Grande.

Nesses Termos

Pede Deferimento

Rio Grande, 17 de novembro de 2005

MARCELO BACIGALUZ GUIMARÃES

OAB-RS 50.405

WERNER HARTMANN SPOTORNO

OAB-RS 55.637



FLS.

MATRÍCULA

1

40.142

R.3/40.142 em 14 de agosto de 1992. **DEVEDOR:** Jockey Clube do Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrito no CGCMF sob nº 94.874.682/0001-05. **CREDOR:** Instituto Nacional do Seguro Social. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de penhora passado em 06 de agosto de 1992, assinado pelo Diretor da Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Elcio Pinheiro de Castro, MM. Juiz Federal de 1ª Instância, extraído dos autos do processo nº 8910006170. **VALOR:** Cr\$12.019.100,00 (doze milhões, dezenove mil e cem cruzeiros antigos). **OBS.:** Registro feito em cumprimento ao despacho da Exma. Sra. Dra. Ana Lucia Carvalho Pinto Vieira, MMª. Juíza de Direito-Diretora do Foro desta Comarca, datado de 14 de agosto de 1992.

Exa. Sra. T.ª H.ª

G

R.4/40.142 em 14 de agosto de 1992. **DEVEDOR:** Jockey Clube do Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrito no CGCMF sob nº 94.874.682/0001-05. **CREDOR:** Instituto Nacional do Seguro Social. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de penhora passado em 06 de agosto de 1992, assinado pelo Diretor da Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Elcio Pinheiro de Castro, MM. Juiz Federal de 1ª Instância, extraído dos autos do processo nº 9210010540. **VALOR:** Cr\$3.343.238,66 (três milhões, trezentos e quarenta e três mil, duzentos e trinta e oito cruzeiros e sessenta e seis centavos). **OBS.:** Registro feito em cumprimento ao despacho da Exma. Sra. Dra. Ana Lucia Carvalho Pinto Vieira, MMª. Juíza de Direito-Diretora do Foro desta Comarca, datado de 14 de agosto de 1992.

Exa. Sra. T.ª H.ª

G

R.5/40.142 em 14 de agosto de 1992. **DEVEDOR:** Jockey Clube do Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrito no CGCMF sob nº 94.874.682/0001-05. **CREDOR:** Instituto Nacional do Seguro Social. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de penhora passado em 06 de agosto de 1992, assinado pelo Diretor da Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Elcio Pinheiro de Castro, MM. Juiz Federal de 1ª Instância, extraído dos autos do processo nº 8910013176. **VALOR:** Cz\$224.261,14 (duzentos e vinte e quatro mil, duzentos e sessenta e um cruzados e quatorze centavos). **OBS.:** Registro feito em cumprimento ao despacho da Exma. Sra. Dra. Ana Lucia Carvalho Pinto Vieira, MMª. Juíza de Direito-Diretora do Foro desta Comarca, datado de 14 de agosto de 1992.

Exa. Sra. T.ª H.ª

G

R.6/40.142 em 14 de agosto de 1992. **DEVEDOR:** Jockey Clube do Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrito no CGCMF sob nº

continua na ficha n.º 40.142/2

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, Rio Grande (RS).

17 OUT. 2005

Roberto V. de Azambuja
REGISTRADOR SUBSTITUTO



40.142

MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

RIO GRANDE, 14 de agosto de 1992

FLS.

MATRÍCULA

1 40.142

IMÓVEL: Um terreno próprio sem benfeitorias, com a área de 17ha. 5.700,00m². (dezessete hectares e cinco mil e setecentos metros quadrados), sito nas proximidades do Matadouro Público Municipal desta cidade, que divide-se ou confronta-se pela frente ao norte com o mar; pelo fundo ao sul com terrenos de Miguel da Costa Pereira; pelo leste com terrenos de João da Silva Torelle e pelo oeste com terrenos dos sucessores de Manoel Antonio Lopes. **Proprietário:** Sociedade Sportiva Hypódromo Independência, desta cidade. **Registro anterior:** Transcrição 5.717 do livro 3-H antigo.

Ex a t. *[assinatura]* G
Av.1/40.142 em 14 de agosto de 1992. Conforme transcrição 33.665 às fls. 228 do livro 3-AH, parte do imóvel supra descrito, constante de um terreno próprio sem benfeitorias, medindo 10,00m. (dez metros) de frente ao sul, com uma rua pública sem denominação que do matadouro municipal vai à Vila São Miguel e fundos ao norte, uma faixa de terreno de marinha da largura de 33,00m. (trinta e três metros) que margêa o Canal do Rio Grande, confrontando pelo lado leste e oeste com terrenos do vendedor, foi vendido à Aguires Marcos. Conforme transcrição 33.691 às fls. 233 do livro 3-AH, parte do imóvel supra descrito, constante de um terreno sobre a designação particular de nº 26 (vinte e seis), medindo 10,00m. (dez metros) de frente à rua Joquei Club, sem benfeitorias e que se divide pela frente ao sul, com a dita rua; pelo fundo ao norte, com terreno de marinha; a leste com o lote nº 25 (vinte e cinco) e a oeste com o lote nº 27 (vinte e sete), ambos de propriedade de Joquei Club, foi vendido à Marcilio Pedro da Silveira.

Ex a t. *[assinatura]* G
R.2/40.142 em 14 de agosto de 1992. **DEVEDOR:** Jockey Clube do Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrito no CGCMF sob nº 94.874.682/0001-05. **CREDOR:** Instituto Nacional do Seguro Social. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de penhora passado em 06 de agosto de 1992, assinado pelo Diretor da Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Elcio Pinheiro de Castro, MM. Juiz Federal de 1ª Instância, extraído dos autos do processo nº 89.1001320-6. **VALOR:** Cr\$755.643.244,00 (setecentos e cinquenta e cinco milhões, seiscentos e quarenta e três mil, duzentos e quarenta e quatro cruzeiros antigos). **ORE:** Registro feito em cumprimento ao despacho da Exma. Sra. Dra. Ana Lucia Carvalho Pinto Vieira, MM. Juíza de Direito-Diretora do Foro desta Comarca, datado de 14 de agosto de 1992.

continua no verso



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

2

40.142/2

TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de penhora passado em 06 de agosto de 1992, assinado pelo Diretor da Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Elcio Pinheiro de Castro, MM. Juiz Federal de 1ª Instância, extraído dos autos do processo nº 8910038438. **VALOR:** NCz\$20.050,79 (vinte mil, cinquenta cruzados novos e setenta e nove centavos). **OBS.:** Registro feito em cumprimento ao despacho da Exma. Sra. Dra. Ana Lucia Carvalho Pinto Vieira, MMª. Juíza de Direito-Diretora do Foro desta Comarca, datado de 14 de agosto de 1992.

Exa + ...

R.10/40.142 em 14 de agosto de 1992. **DEVEDOR:** Jockey Clube do Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrito no CGCMF sob nº 94.874.682/0001-05. **CREDOR:** Instituto Nacional do Seguro Social.

TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de penhora passado em 06 de agosto de 1992, assinado pelo Diretor da Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Elcio Pinheiro de Castro, MM. Juiz Federal de 1ª Instância, extraído dos autos do processo nº 8910024755. **VALOR:** Cr\$526.237,00 (quinhentos e vinte e seis mil, duzentos e trinta e sete cruzeiros antigos). **OBS.:** Registro feito em cumprimento ao despacho da Exma. Sra. Dra. Ana Lucia Carvalho Pinto Vieira, MMª. Juíza de Direito-Diretora do Foro desta Comarca, datado de 14 de agosto de 1992.

Exa + ...

R.11/40.142 em 29 de novembro de 1995. **DEVEDOR:** Jockey Club de Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrito no CGC/MF nº 94.874.682/0001-05; Aureo Eloy Machado, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 004.778.260-91, residente nesta cidade. **CREDOR:** Instituto Nacional do Seguro Social.

TÍTULO: Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, passado em 12 de janeiro de 1995, assinado por Ronaldo Silveira Amico, Diretor de Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Eduardo Vandrê Oliveira Lema Garcia, MM. Juiz Federal da 1ª Vara desta Comarca, extraído dos autos do processo de execução fiscal nº 94.1002826-4. **VALOR:** 102.523,42 Ufir, equivalente nesta data a R\$81.526,52 (oitenta e um mil, quinhentos e vinte e seis reais e cinquenta e dois centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula. **OBS:** O presente registro foi feito em cumprimento ao despacho exarado à folha 22 nos autos do Processo de Dívida nº 065/95.

Exa + ...

Av.12/40.142 em 23 de julho de 1998. Conforme ofício nº 1027/98, passado em 13 de julho de 1998, nesta cidade, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Ricardo Niske, MM. Juiz Federal da 1ª vara desta comarca, extraído dos autos do executivo fiscal nº 89.1001317-6, fica

continua na ficha n.º 40.142/3

CERTIDAO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 8.015/72.
Rio Grande (RS), 17 OUT. 2005

Roberto V. de Azambuja
REGISTRADOR SUBSTITUTO





RIO GRANDE, 14 de agosto

de 1992

FLS.

MATRÍCULA

2

40.142/2

Continuação da matrícula 40.142.

94.874.682/0001-05. **CREDOR:** Instituto Nacional do Seguro Social. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de penhora passado em 06 de agosto de 1992, assinado pelo Diretor da Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Elcio Pinheiro de Castro, MM. Juiz Federal de 1ª Instância, extraído dos autos do processo nº 8910005840. **VALOR:** Cz\$4.372.302,00 (quatro milhões, trezentos e setenta e dois mil, trezentos e dois cruzados). **OBS.:** Registro feito em cumprimento ao despacho da Exma. Sra. Dra. Ana Lucia Carvalho Pinto Vieira, MMª. Juíza de Direito-Diretora do Foro desta Comarca, datado de 14 de agosto de 1992.

Ex a t. H3...

G

R.7/40.142 em 14 de agosto de 1992. **DEVEDOR:** Jockey Clube do Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrito no CGCMF sob nº 94.874.682/0001-05. **CREDOR:** Instituto Nacional do Seguro Social. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de penhora passado em 06 de agosto de 1992, assinado pelo Diretor da Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Elcio Pinheiro de Castro, MM. Juiz Federal de 1ª Instância, extraído dos autos do processo nº 89.10011157. **VALOR:** Cz\$4.560.814,03 (quatro milhões, quinhentos e sessenta mil, oitocentos e quatorze cruzados e três centavos). **OBS.:** Registro feito em cumprimento ao despacho da Exma. Sra. Dra. Ana Lucia Carvalho Pinto Vieira, MMª. Juíza de Direito-Diretora do Foro desta Comarca, datado de 14 de agosto de 1992.

Ex a t. H3...

G

R.8/40.142 em 14 de agosto de 1992. **DEVEDOR:** Jockey Clube do Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrito no CGCMF sob nº 94.874.682/0001-05. **CREDOR:** Instituto Nacional do Seguro Social. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de penhora passado em 06 de agosto de 1992, assinado pelo Diretor da Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Elcio Pinheiro de Castro, MM. Juiz Federal de 1ª Instância, extraído dos autos do processo nº 89.1001130-0. **VALOR:** Cz\$4.745.962,92 (quatro milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, novecentos e sessenta e dois cruzados e noventa e dois centavos). **OBS.:** Registro feito em cumprimento ao despacho da Exma. Sra. Dra. Ana Lucia Carvalho Pinto Vieira, MMª. Juíza de Direito-Diretora do Foro desta Comarca, datado de 14 de agosto de 1992.

Ex a t. H3...

G

R.9/40.142 em 14 de agosto de 1992. **DEVEDOR:** Jockey Clube do Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrito no CGCMF sob nº 94.874.682/0001-05. **CREDOR:** Instituto Nacional do Seguro Social.

| continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Fl	Matrícula
3	40.142/3

Substituta da 2ª Vara desta Cidade, extraído dos autos das execuções fiscais n.º 96.1003083-1 e 98.1002822-9. VALOR: 1) R\$7.612,49 (sete mil, seiscentos e doze reais e quarenta e nove centavos). 2) R\$14.493,43 (quatorze mil, quatrocentos e noventa e três reais e quarenta e três centavos). OBJETO DA GARANTIA: O imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade de Sociedade Sportiva Hipódromo Independência. (Protocolo n.º 150.970 em 29.11.2000).

Sulst. Azambuja

Emol: R\$109,50 - 10,01 UREs - LP

R.18/40.142 em 07 de novembro de 2001. DEVEDOR: Jockey Club de Rio Grande, com sede nesta cidade, CGC/MF n.º 94.874.682/0001-05. CREDOR: Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Cópia autenticada do Mandado de penhora e avaliação, passado em 16 de outubro de 2001, nesta cidade, assinado por Maria Cristina Collares de Sousa, Diretora de Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Adriano Enivaldo de Oliveira, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal desta cidade, extraído dos autos do processo n.º 96.1000448-8. VALOR: R\$86.981,31 (oitenta e seis mil, novecentos e oitenta e um reais, e trinta e um centavos). OBJETO DA GARANTIA: O imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 157.594 em 07.11.2001).

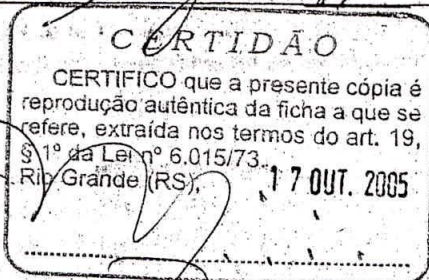
Sulst. Azambuja

Emol: R\$305,60 - 27,02 UREs - LP

R.19/40.142 em 07 de novembro de 2001. DEVEDOR: Jockey Club de Rio Grande, com sede nesta cidade, CGC/MF n.º 94.874.682/0001-05. CREDOR: Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Cópia autenticada do Mandado de penhora e avaliação, passado em 16 de outubro de 2001, nesta cidade, assinado por Maria Cristina Collares de Sousa, Diretora de Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Adriano Enivaldo de Oliveira, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal desta cidade, extraído dos autos do processo n.º 96.1000430-0. VALOR: R\$12.434,99 (doze mil, quatrocentos e trinta e quatro reais, e noventa e nove centavos). OBJETO DA GARANTIA: O imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 157.595 em 07.11.2001).

Sulst. Azambuja

Emol: R\$82,00 - 7,24 UREs - LP



Roberto V. de Azambuja
REGISTRADOR SUBSTITUTO



Emol: R\$ 27,60 -

Continua na ficha nº

MATRÍCULA
40.142/3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Rio Grande, 23 de julho de 1998

F1

3

Matricula

40.142/3

cancelado o R. 5 desta matrícula. (Protocolo nº 138.224 em 23.07.98).

Subst.: *Algaulex*
Av.13/40.142 em 23 de julho de 1998. Conforme ofício nº 1028/98, passado em 13 de julho de 1998, nesta cidade, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Ricardo Nuske, MM. Juiz Federal da 1ª vara desta comarca, extraído dos autos do executivo fiscal nº 89.1001115-7, fica cancelado o R. 7 desta matrícula. (Protocolo nº 138.225 em 23.07.98).

Emol.: R\$9,40 - 1,00URE - MC

Subst.: *Algaulex*
Av.14/40.142 em 11 de novembro de 1998. Conforme mandado de levantamento de penhora passado em 05 de novembro de 1998, assinado por Ronaldo Silveira Amico, diretor de secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Sérgio Renato Tejada Garcia, MM. Juiz Federal da 2ª vara desta comarca, extraído dos autos da execução fiscal nº 89.1001130-0, fica cancelada a penhora constante do R. 8 desta matrícula. (Protocolo nº 139.807 em 11.11.98).

Emol.: R\$9,40 - 1,00URE - MC

Subst.: *Algaulex*
Av.15/40.142 em 14 de dezembro de 1998. Conforme mandado de intimação passado em 17 de novembro de 1998, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Sérgio Renato Tejada Garcia, MM. Juiz Federal da 2ª vara desta comarca, extraído dos autos da execução fiscal nº 89.1000584-0, fica cancelada a penhora constante do R. 6 desta matrícula. (Protocolo nº 140.355 em 14.12.98).

Emol.: R\$9,40 - 1,00URE - MC

Subst.: *Algaulex*
R.16/40.142 em 17 de março de 1999. **DEVEDOR:** Jockey Club de Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 94.874.682/0001-05. **CREDOR:** Instituto Nacional do Seguro Social. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Cópia autenticada do mandado de citação, penhora e avaliação, passado em 13 de janeiro de 1999, nesta cidade, assinado por Carla R. S. Juliano Cardoso, diretora de secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Narciso Leandro Xavier Baez, MM. Juiz Federal substituto da 1ª vara desta comarca, extraído dos autos da execução nº 98.1002932-2. **VALOR:** R\$32.137,95 (trinta e dois mil, cento e trinta e sete reais e noventa e cinco centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo nº 141.530 em 17.03.99).

Emol.: R\$133,30 - 14,25URES - MC

Subst.: *Algaulex*
R.17/40.142 em 29 de novembro de 2000. **DEVEDOR:** Jockey Club de Rio Grande, com sede nesta cidade, CGC/MF nº 94.874.682/0001-05. **CREDOR:** Caixa Econômica Federal. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Cópia autenticada do Mandado de penhora e avaliação, passado em 09 de novembro de 2000, nesta cidade, assinado por Ronaldo Silveira Amico, Diretor de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Ana Cristina Monteiro Silva, Mma. Juíza Federal

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Fi Matrícula

3

40.142/3

Substituta da 2ª Vara desta Cidade, extraído dos autos das execuções fiscais n.º 96.1003083-1 e 98.1002822-9. **VALOR:** 1) R\$7.612,49 (sete mil, seiscentos e doze reais e quarenta e nove centavos). 2) R\$14.493,43 (quatorze mil, quatrocentos e noventa e três reais e quarenta e três centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade de Sociedade Sportiva Hypódromo Independência. (Protocolo n.º 150.970 em 29.11.2000).

Sulst. Algualf

Emol.: R\$109,50 - 10,01 UREs - LP

R.18/40.142 em 07 de novembro de 2001. **DEVEDOR:** Jockey Club de Rio Grande, com sede nesta cidade, CGC/MF n.º 94.874.682/0001-05. **CREDOR:** Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Cópia autenticada do Mandado de penhora e avaliação, passado em 16 de outubro de 2001, nesta cidade, assinado por Maria Cristina Collares de Sousa, Diretora de Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Adriano Enivaldo de Oliveira, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal desta cidade, extraído dos autos do processo n.º 96.1000448-8. **VALOR:** R\$86.981,31 (oitenta e seis mil, novecentos e oitenta e um reais, e trinta e um centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 157.594 em 07.11.2001).

Sulst. Algualf

Emol.: R\$305,60 - 27,02 UREs - LP

R.19/40.142 em 07 de novembro de 2001. **DEVEDOR:** Jockey Club de Rio Grande, com sede nesta cidade, CGC/MF n.º 94.874.682/0001-05. **CREDOR:** Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Cópia autenticada do Mandado de penhora e avaliação, passado em 16 de outubro de 2001, nesta cidade, assinado por Maria Cristina Collares de Sousa, Diretora de Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Adriano Enivaldo de Oliveira, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal desta cidade, extraído dos autos do processo n.º 96.1000430-0. **VALOR:** R\$12.434,99 (doze mil, quatrocentos e trinta e quatro reais, e noventa e nove centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 157.595 em 07.11.2001).

Sulst. Algualf

Emol.: R\$82,00 - 7,24 UREs - LP

R.20/40.142 em 20 de janeiro de 2006. **TRANSMITENTE:** Sociedade Sportiva Hypódromo Independência, atual Jockey Clube do Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrito no CGC/MF sob n.º 94.874.682/0001-05. **ADQUIRENTE:** NAVARINI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Pelotas - RS, inscrita no CNPJ sob n.º 93.070.209/0001-02. **TÍTULO:** Arrematação. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação de 19 de novembro de 2001, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Rodrigo Becker Pinto, MM. Juiz Federal Substituto na 2ª Vara desta Comarca e Ofício EF 2455/2005, de 02 de dezembro de 2005, assinado por Isabel Cristina Kalil Juliano, Diretora de Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Sergio Renato Tejada Garcia, MM. Juiz Federal da 2ª Vara desta Comarca, ambos extraídos dos autos dos Processos n.ºs 96.1003083-1 e 98.1002822-9. **VALOR:** R\$401.000,00 (quatrocentos e um mil reais). Imposto fiscal sobre R\$401.000,00 (quatrocentos e um mil reais). **IMÓVEL:** O remanescente do imóvel descrito nesta

Continua na ficha nº

40.142/4.

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.



MATRÍCULA

40.142/4.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Rio Grande, 20 de janeiro de 2006.

F1

04

Matrícula

40.142/4.

continuação da matrícula 40.142.

matrícula, excetuadas as partes vendidas conforme Av.1 desta matrícula. OBS: Sujeito às penhoras constantes dos R.2, 3, 4, 9, 10, 11, 16, 17, 18 e 19 desta matrículas. Foi anexado à Carta de Arrematação a Guia Informativa do I.T.B.I. — Inter-Vivos n.º 1727 de 06.07.2005, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 184.159 em 20.01.2006)

Emol.: R\$1.268,90 – 75,89 UREs – R

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.
Rio Grande (RS), 20 JAN. 2006

Roberto V. de Azambuja
REGISTRADOR SUBSTITUTO



R - 01.2432,00 -



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
2ª Vara Federal e Juizado Especial Federal Criminal de Rio Grande

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao(a) Juiz(iza) Federal.

Em 22/09/2006

p/Diretor(a) de Secretaria

EXECUCAO FISCAL Nº 96.10.03083-1/RS

A análise minuciosa do processo revela a existência de questões que reclamam a solução deste Juízo.

Em primeiro lugar, vislumbro o não cumprimento da decisão inserta à fl. 164, que determina a conversão em renda em favor do FGTS dos valores atinentes aos créditos objeto desta execução fiscal e da que se encontra em apenso (processo nº 98.10.02822-9).

Outrossim, constato que vários credores pretendem que os seus créditos sejam satisfeitos pela quantia oriunda da arrematação do bem penhorado nestes autos. Todavia, alguns esclarecimentos afiguram-se necessários.

Para que se instaure o concurso de credores, é imprescindível que cada um demonstre a efetivação da penhora sobre o mesmo bem, inclusive os trabalhistas. Nesse sentido:

EXECUÇÃO FISCAL. CONCURSO DE PREFERÊNCIAS. ARREMATAÇÃO. PENHORAS. DESFAZIMENTO DO ATO PERFEITO E ACABADO. IMPOSSIBILIDADE.

- 1. O concurso de preferências pressupõe a existência de execução dos diversos créditos e a realização de penhoras, em cada execução, incidentes sobre o mesmo bem.*
- 2. Instaurado o concurso, deve-se atentar ao disposto no art. 711 do Código de Processo Civil, na parte em que dispõe que, concorrendo vários credores, primeiramente deve ser observada, para fins de satisfação de seus créditos, a preferência oriunda de título legal, in casu, crédito trabalhista e fiscal.*
- 3. No caso em tela, não foi o imóvel cuja alienação é controvertida objeto de penhora na execução trabalhista, sendo esta providência, contudo, necessária para que os credores possam participar do rateio do montante da arrematação de acordo com a ordem de preferências. Mero arresto, em ação cautelar, não tem o condão de promover o desfazimento de arrematação já perfeita e acabada em juízo diverso, tampouco de resultar no levantamento da penhora e cancelamento do respectivo registro.*





Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
2ª Vara Federal e Juizado Especial Federal Criminal de Rio Grande

(TRF/4ª R, AG, processo nº 2005.04.01.027646-2, Relator: Desembargador Federal Dirceu de Almeida Soares, DJU: 26/10/2005, p. 494)

No caso, em nenhuma das reclamações trabalhistas noticiadas neste processo houve a penhora do bem objeto da arrematação. Aliás, os Juízes das 1ª e 2ª Varas do Trabalho de Rio Grande informaram, às fls. 217 e 233, que lá não tramitam reclamações trabalhistas com penhora sobre o imóvel de matrícula 40.142.

Neste ponto, destaco que foi efetivada a penhora no rosto dos autos para as reclamações trabalhistas nºs 01364.922/97-5 (fl. 85) e 00682.921/01-7 (fl. 145), em trâmite, respectivamente, nas 2ª e 1ª Varas da Justiça do Trabalho.

Para as demais reclamações trabalhistas, sob os nºs 00575.922/02-8 (fl. 87 e 183), 00572.921/99-3 (fl. 89), 00568.922/99-9 (fl. 92), 01089.922/01-9 (fl. 94) e 00569.921/94-5 (fl. 241), foram formulados pedidos de reserva sobre a quantia arrecadada nestes autos.

Também efetivaram-se penhoras no rosto dos autos quanto aos processos nºs 96.1000428-8, em tramitação na 1ª Vara Federal de Rio Grande (fl. 127), e 023/1.04.0006233-7, da 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Grande (fls. 213 e 239).

Esse tipo de penhora vem prevista no art. 674 do Código de Processo Civil, *verbis*:

Art. 674. Quando o direito estiver sendo pleiteado em juízo, averbar-se-á no rosto dos autos a penhora, que recair nele e na ação que lhe corresponder, a fim de se efetivar nos bens, que forem adjudicados ou vierem a caber ao devedor.

No entanto, conforme estabelece o dispositivo em comento, a penhora no rosto dos autos somente é cabível sobre o direito pleiteado em juízo. Assim, o que se penhora é o direito do credor, que, no caso, é o FGTS. Veja-se que nenhum credor seu habilitou-se neste processo, mas, tão-somente, credores do Jockey Club de Rio Grande. Aliás, essa questão já restou dirimida à sociedade na decisão inserta às fls. 184/185, onde restaram indeferidas todas as penhoras no rosto dos autos.

Outrossim, os citados pedidos de reserva não garantem qualquer preferência aos créditos trabalhistas, pois não possuem previsão legal. Tal



279
B

12



280
11

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
2ª Vara Federal e Juizado Especial Federal Criminal de Rio Grande

preferência somente poderia ser respeitada, repito, se o bem arrematado também tivesse sido penhorado na Justiça do Trabalho.

Em que pese tais constatações, não se pode desconsiderar que parte do dinheiro oriundo da arrematação do bem penhorado nestes autos foi transferido à Justiça do Trabalho a fim de satisfazer os créditos referentes às reclamatórias trabalhistas elencadas às fls. 113/114, conforme se constata às fls. 116 e 119. Tal se deu em virtude do que ficou determinado à fl. 100, decisão esta que se encontra atingida pelos efeitos da preclusão e que, por isso, será mantida.

No que tange aos créditos relativos às execuções fiscais em trâmite na 1ª Vara Federal de Rio Grande, onde efetivamente foram efetivadas penhoras sobre o bem arrematado nestes autos, deve ser instaurado o concurso de credores. Os processos são os seguintes: a) 89.1003843-8 (penhora em 06/08/1992 - fl. 201); b) 89.1002475-5 (penhora em 06/08/1992 - fl. 202); c) 89.1000617-0 (penhora em 06/08/1992 - fl. 203); d) 94.1002826-4 (penhora em 26/05/1995 - fl. 198); e) 98.1002932-2 (penhora em 16/03/1999 - fl. 199); f) 96.1000430-0 (penhora em 29/10/2001 - fl. 200).

O concurso obedecerá à anterioridade de cada penhora, sendo digno de nota que aquelas realizadas na mesma data referem-se ao mesmo credor, que, oportunamente, deverá realizar a imputação do pagamento, nos termos do art. 163 do CTN.

Esclareço que o exeqüente será pago em primeiro lugar, seja em virtude do que dispõe o art. 711 do Código de Processo Civil, seja porque os créditos do FGTS gozam de preferência, inclusive sobre os fiscais, equiparando-se aos trabalhistas, haja vista a sua índole social. Nesse sentido:

TRIBUTÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. PREFERÊNCIA DE CRÉDITO DE FGTS.

- O crédito relativo ao FGTS, pela natureza trabalhista que lhe confere o art. 2º, § 3º, da Lei nº 8.844/94, prefere ao crédito previdenciário e ao tributário. (TRF/4ª R, AG, processo nº 2004.04.01.014529-6/PR, Relator: Desembargador Federal João Surreaux Chagas, DJ: 22/09/2004, p. 427)

EXECUÇÃO FISCAL. CRÉDITOS DE FGTS EQUIPARADOS AOS TRABALHISTAS. APLICAÇÃO DO ART. 711 DO CPC.

- O crédito fiscal de FGTS tem o mesmo grau de preferência que o crédito trabalhista, de acordo com o disposto no art. 2º, § 3º, da Lei nº 8.844/94. Concorrendo tais créditos na mesma execução, deve ser aplicada a regra inserta no art. 711 do CPC, recebendo em primeiro lugar o credor que ajuizou a execução.



W



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
2ª Vara Federal e Juizado Especial Federal Criminal de Rio Grande

281
B

(TRF/4ª R, AG, processo nº 2004.04.01.010818-4/PR, Relator: Desembargador Federal Dirceu de Almeida Soares, DJ: 02/06/2004, p. 577)

Se depois de efetivado o pagamento ao exeqüente e aos credores das execuções fiscais em trâmite na 1ª Vara Federal de Rio Grande ainda restar dinheiro em favor do devedor, este terá direito ao saldo, tornando-se, então, credor, fato que legitimará as penhoras no rosto dos autos, pois estarão incidindo sobre um direito do executado. Assim, concretizando-se esta hipótese, os créditos deverão ser pagos observada a anterioridade de cada penhora no rosto dos autos e a preferência dos créditos trabalhistas, na seguinte ordem: 1) reclamatória trabalhista nº 00682.921/01-7 (fl. 145); 2) execução fiscal nº 96.1000428-8 (fl. 127); 3) ação cível nº 023/1.04.0006233-7 (fls. 213 e 239).

Posteriormente, se ainda houver saldo, será possível atender ao pedido de reserva formulado pela Justiça do Trabalho à fl. 241.

Então, em havendo saldo depois de pago o exeqüente e os credores das execuções fiscais em trâmite na 1ª Vara Federal de Rio Grande, será providenciada, oportunamente, as atualizações das dívidas relativas às penhoras no rosto dos autos e ao pedido de reserva.

Resta apreciar, ainda, o pleito formulado pela arrematante às fls. 219/220, onde postula o levantamento das penhoras constantes da matrícula do bem arrematado (nº 40.142).

Com efeito, as certidões da aludida matrícula, juntadas às fls. 208/210 e 221/222, revelam que não foram levantadas as penhoras sobre o imóvel. No entanto, tal situação não pode perdurar, pois o bem foi objeto de alienação judicial, devendo ser totalmente liberado em favor da arrematante, especialmente porque o produto da arrematação será utilizado para o pagamento de todos os credores, observado, como visto, o concurso entre eles.

Diante de tudo o que foi exposto:

✓ 1) Dê-se ciência desta decisão à 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Grande nos autos do processo nº 023/1.04.0006233-7.

→ 2) Intime-se a Caixa Econômica Federal, na condição de gestora do FGTS, para, no prazo de 10 dias, informar o valor atualizado das dívidas concernentes ao presente processo e ao processo nº 98.10.02822-9

Fl. 284
Fl. 283
Fl. 282



m



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
2ª Vara Federal e Juizado Especial Federal Criminal de Rio Grande

(em apenso) e, vinda a informação, converta-se em renda em favor do FGTS o valor apurado.

✓ 3) Oficie-se à 1ª Vara Federal nos autos das execuções fiscais nºs 94.1002826-4, 98.1002932-2, 96.1000430-0, 89.1003843-8, 89.1002475-5, 89.1000617-0 e 96.1000428-8, solicitando que informe os valores atualizados das dívidas, enviando cópia da presente decisão.

4) Efetivada a conversão em renda, elabore a Secretaria o Quadro de Credores, atentando para as diretivas expostas na fundamentação, e oficie-se à Caixa Econômica Federal, agência 2704, solicitando que realize as transferências da conta nº 005.00398-4, respeitando a ordem estabelecida no respectivo Quadro. Após efetivada a operação, expeçam-se ofícios às Varas respectivas, encaminhando cópias das guias de depósito, para que sejam naqueles Juízos liberadas as referidas quantias.

→ 5) Oficie-se ao Registro de Imóveis a fim de que levante as penhoras efetivadas sobre o imóvel de matrícula nº 40.142 e arrematado por Navarini Engenharia e Construções Ltda., constantes dos Registros 2, 3, 4, 9, 10, 11, 16, 17, 18 e 19.

6) Intime-se o arrematante na pessoa de seu procurador (fl. 220).

Cumpra-se.

Rio Grande, 09 de outubro de 2006.

Rafael Wolff

Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena

RECEBIMENTO

Recebi os presentes autos do(a) Juiz(iza) Federal.

Em 10/10/2006

p/Diretor(a) de Secretaria





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA ESPECIALIZADA DO RIO GRANDE



347
359

Of. 0800/2007

Rio Grande, 07 de novembro de 2007.

Meritíssimo Juiz:

Como requer
Em 21 / 11 / 2007
Juiz Federal Substituto
2ª Vara do Rio Grande

Pelo presente, para fins de instruir as Peças de Informação n.º 00852.00056/2007, em tramitação nesta Promotoria de Justiça, solicito a Vossa Excelência a remessa de cópia integral dos processos de execução n.º 96.1003083-1 e n.º 98.1002822-9.

Restrito ao assunto, renovo protestos de estima e consideração.

José Alexandre Zaehra Alan

1º Promotor de Justiça Especializado

Exmo. Sr.

Dr. Rafael Martins Costa Moreira

DD. Juiz Federal da 2ª Vara Federal

Rio Grande (RS)

RECEBIDO - 09-11-2007 - 14:53 - 02332-1/2

07/2225932
PROTOCOLO UNICO JF/4A REBIM

369

Din

38

**Alvaro Devitta**
ADVOCACIA EMPRESARIAL

NAV1858/2007-12-20/NAVARINI

**EXMO. DR. JUIZ FEDERAL DA 2ª VARA DA JUSTIÇA FEDERAL DE RIO GRANDE
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

SRP/PELOTAS JRS

PEDIDO DE URGÊNCIA**Processo nº 981002822-9**

16:22 02/Jan/2008

NAVARINI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresarial, inscrita no CNPJ sob nº 93.070.209/0001-02, com sede social na Rua Santa Clara nº 146, no município de Pelotas-RS, nos autos do processo em epígrafe, vem, tempestivamente, representada por seu procurador *in fine* assinado, ut instrumento de mandato apenso, se manifestar nos termos em que segue:

1. A arrematante ostenta carta de arrematação do imóvel levado a praça neste executório, tendo levado a registro perante o Ofício Imobiliário.

2. Por ocasião do encaminhamento de um projeto de incorporação imobiliária junto a municipalidade, tomou conhecimento da existência da lei que teria proclamado o tombamento do imóvel naquela ocasião pertencente ao Jockey Clube de Rio Grande, com isso, obstado o processamento do aludido projeto e instado a instauração de Expediente de n.056/2007 perante o Ministério Público Estadual junto a Primeira Promotoria

1

Especializada do Patrimônio Histórico, como se verifica da cópia reprográfica apensa.

3. — Em que pese a regularidade e perfeição da aquisição em hasta pública, a arrematante encontra-se impedida da usar e dispor do imóvel arrematado em face da lei em tela, ressalvando que por ocasião da arrematação não havia nenhum registro ou averbação na matrícula do respectivo imóvel, que se existisse, por certo desestimularia a compra.

4. O projeto imobiliário encaminhado ao município contempla a construção de cerca de 800 (oitocentos) apartamentos num conjunto habitacional, na modalidade de Programa de Arrendamento Residencial – PAR, custodiado e financiado pelo agente financeiro – Caixa Econômica Federal, destinado a famílias de baixa renda, minimizando o flagrante déficit habitacional da cidade, ressalvando que está contemplado a preservação das construções existentes no imóvel, a saber sede e pavilhão de arquibancadas, atualmente completamente depredadas.

5. Notícia que a arrematante foi admitida como interessada no Expediente que tramita perante o Ministério Público e pretende promover medida judicial em palco próprio tendo por objeto a declaração de nulidade da malfadada lei em tela.

6. Assim, como medida de minimizar o prejuízo suportado pela arrematante e no escopo de permitir a continuidade do referido projeto habitacional, suplica ao Juízo seja oficiada a Municipalidade para efeito de prestar informações a cerca da precisa abrangência física do tombamento, devendo ser especificado quais as construções atingidas pelo tombamento no imóvel arrematado.

Pelotas-RS, 20 de dezembro de 2007.

P.P. 
Denise Fialho Dell Agostini
Advogada - OAB/RS 57.254



PROCURAÇÃO

OUTORGANTE:

NAVARINI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresarial, inscrita no CNPJ sob nº 93.070.209/0001-02, com sede social na Rua Santa Clara nº 146, no município de Pelotas-RS, neste ato representada por seu administrador nos termos do Contrato Social, **LINOMAR NAVARINI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI nº 3025056015, com CPF nº 204.950.560-49, residente e domiciliado em Pelotas-RS.

OUTORGADOS:

ALVARO DANIEL MONTIEL DEVITTA, brasileiro, casado advogado, inscrito na OAB/RS sob o n.º 42329;
DENISE FIALHO DELL AGOSTINI, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/RS sob nº 57.254;
NEUSA DA SILVA DIAS, brasileira, casada, bacharel, inscrita com Cédula de identidade sob nº 9052962033;
FERNANDA DE OLIVEIRA DUARTE, brasileira, solteira, estagiária, inscrita no CPF sob nº 010.693.330-26.
ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA: Rua General Netto nº 1035, sala 401, Edifício São Gonçalo, CEP 96015-280, Pelotas-RS.

PODERES:

Para o foro em geral e mais os especiais de receber a citação inicial, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, indicar bens à penhora, receber e dar quitação, retirar alvará, fazer acordo, firmar compromisso, acompanhar processo em qualquer instância ou tribunal, judicial ou administrativamente, representar o outorgante em cartório extrajudicial, inclusive requerer o que for necessário aos interesses do constituinte, substabelecer com ou sem reserva, **EXCLUSIVAMENTE**, representar a outorgante no processo nº 981002822-9 que tramita perante a Segunda Vara Federal da Justiça Federal de Rio Grande, no qual o mesmo figura como arrematante.

Pelotas-RS, 20 de dezembro de 2007.

NAVARINI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.
LINOMAR NAVARINI

ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

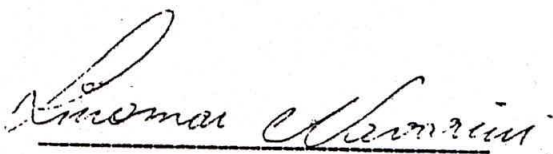
Que Fazem, LINOMAR NAVARINI, Brasileiro, casado, Engenheiro Civil, cédula de Identidade n. 302.505.601-5 expedida pelo SSP/RS, CICMF No.204.950.560-49, e CLEUNICE NAVARINI, Brasileira, Casada, Bancaria, cédula de Identidade n. 701.757.244-2 expedida pelo SSP/RS, CICMF No. 242.303.400-87, Ambos residentes e domiciliados em PELOTAS - RS, na Rua Rafael Pinto Bandeira No 1807 - CEP 96.020-690 - CENTRO, sócios componentes da "SOCIEDADE POR QUOTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA", que gira em PELOTAS - RS, à Rua Santa Clara, 146 CEP 96065-420 TRES VENDAS -PELOTAS -RS. Sob a Denominação Social de "NAVARINI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.", com o seu CONTRATO SOCIAL arquivado na MM. Junta Comercial do RS sob o Nº 43.201.771.484 em Sessão de 28/08/1989, devidamente inscrita no CGCMF Nº 93.070.209/0001-02, mediante as condições contidas nas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA - A sede social passará a ser na Rua Santa Clara No.303 CEP-96065-420 - TRES VENDAS - PELOTAS/RS.

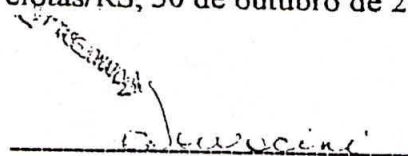
SEGUNDA - Permanecem inalteradas e de pleno vigor as demais cláusulas do Contrato Social Primitivo, que por força da presente não foram modificadas.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 vias de igual teor e forma, na presença de 02 testemunhas.

Pelotas/RS, 30 de outubro de 2001



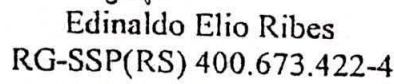
Linomar Navarini



Cleunice Navarini

TESTEMUNHAS


Paulo Renato Amaral de Moura
RG-SSP(RS) 101.235-782-6
CPF-301.264.440-72


Edinaldo Elio Ribes
RG-SSP(RS) 400.673.422-4
CPF-314.722.220-91

AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia
reprográfrica, conforme original
a mim apresentado. - Dou fé.
PELOTAS, 16 MAR 2003
Tabelião - Esc. Autorizado
Rua Anchieta, 2002 - Fone (0xx53) 2254144

RECONHECIMENTO
RECONHEÇO a firma
de Cleunice Navarini
PELOTAS, 31 OUT. 2001
Em testemunho da verdade.
Tabelião - Esc. Autorizado
Rua Anchieta, 2002 - Fone (0xx53) 2254144

AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia
reprográfrica, conforme original
a mim apresentado. - Dou fé.
PELOTAS, 08 OUT. 2004
Tabelião - Esc. Autorizado
Rua Anchieta, 2002 - Fone(0xx53) 2254144

PRIMEIRO TABELIONATO - PELOTAS
Silvani Wraga
Escritor Autorizada

PRIMEIRO TABELIONATO - PELOTAS
Silvani Wraga
Escritor Autorizada



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

GE/130

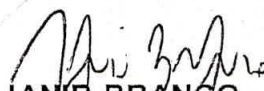
Rio Grande, 30 de abril de 2007.

Senhor Promotor:

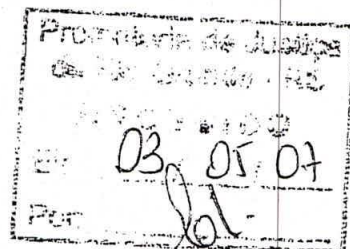
Honra-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que, respondendo aos termos do ofício nº 0198/2007, o qual solicita informações sobre a titularidade do imóvel da antiga sede do Jockey Club Cidade do Rio Grande, informamos que consta cadastrado pela Rua Jockey Club nº 175, inscrição 216931, em nome de Jockey Club do Rio Grande. Solicitamos ao Registro de Imóveis, título de propriedade, onde constatamos que houve alteração na titularidade do imóvel. Estamos providenciando a atualização do cadastro para o novo proprietário, NAVARINI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., conforme matrícula do RI 4014, a qual estamos enviando anexa.

Sem mais para o momento, certos de sua compreensão, enviamos protestos da mais alta estima e distinta consideração.

Respeitosamente,


JANIR BRANCO
Prefeito Municipal

EXMº. SR.
DR. FRANCISCO LUIZ DA ROCHA SIMÕES PIRES
DD. 1º Promotor de Justiça Especializado
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
NESTA COMARCA





FLS.

MATRICULA

1

40.142

R.3/40.142 em 14 de agosto de 1992. **DEVEDOR:** Jockey Clube do Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrito no CGCMF sob nº 94.874.682/0001-05. **CREDOR:** Instituto Nacional do Seguro Social. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de penhora passado em 06 de agosto de 1992, assinado pelo Diretor da Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Elcio Pinheiro de Castro, MM. Juiz Federal de 1ª Instância, extraído dos autos do processo nº 8910006170. **VALOR:** Cr\$12.019.100,00 (doze milhões, dezenove mil e cem cruzeiros antigos). **OBS.:** Registro feito em cumprimento ao despacho da Exma. Sra. Dra. Ana Lucia Carvalho Pinto Vieira, MMª. Juíza de Direito-Diretora do Foro desta Comarca, datado de 14 de agosto de 1992.

Ex a t.º H3

R.4/40.142 em 14 de agosto de 1992. **DEVEDOR:** Jockey Clube do Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrito no CGCMF sob nº 94.874.682/0001-05. **CREDOR:** Instituto Nacional do Seguro Social. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de penhora passado em 06 de agosto de 1992, assinado pelo Diretor da Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Elcio Pinheiro de Castro, MM. Juiz Federal de 1ª Instância, extraído dos autos do processo nº 9210010540. **VALOR:** Cr\$3.343.238,66 (três milhões, trezentos e quarenta e três mil, duzentos e trinta e oito cruzeiros e sessenta e seis centavos). **OBS.:** Registro feito em cumprimento ao despacho da Exma. Sra. Dra. Ana Lucia Carvalho Pinto Vieira, MMª. Juíza de Direito-Diretora do Foro desta Comarca, datado de 14 de agosto de 1992.

Ex a t.º H3

R.5/40.142 em 14 de agosto de 1992. **DEVEDOR:** Jockey Clube do Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrito no CGCMF sob nº 94.874.682/0001-05. **CREDOR:** Instituto Nacional do Seguro Social. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de penhora passado em 06 de agosto de 1992, assinado pelo Diretor da Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Elcio Pinheiro de Castro, MM. Juiz Federal de 1ª Instância, extraído dos autos do processo nº 8910013176. **VALOR:** Cz\$224.261,14 (duzentos e vinte e quatro mil, duzentos e sessenta e um cruzados e quatorze centavos). **OBS.:** Registro feito em cumprimento ao despacho da Exma. Sra. Dra. Ana Lucia Carvalho Pinto Vieira, MMª. Juíza de Direito-Diretora do Foro desta Comarca, datado de 14 de agosto de 1992.

Ex a t.º H3

R.6/40.142 em 14 de agosto de 1992. **DEVEDOR:** Jockey Clube do Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrito no CGCMF sob nº

continúa na ficha n.º

40.142/2

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.
Rio Grande (RS),

19 ABR 2007

Ricardo A. V. de Azambuja
REGISTRADOR SUBSTITUTO





RIO GRANDE, 14 de agosto de 1992

FLS.

MATRÍCULA

1

40.142

IMÓVEL: Um terreno próprio sem benfeitorias, com a área de 17ha. 5.700,00m². (dezessete hectares e cinco mil e setecentos metros quadrados), sito nas proximidades do Matadouro Público Municipal desta cidade, que divide-se ou confronta-se pela frente ao norte com o mar; pelo fundo ao sul com terrenos de Miguel da Costa Pereira; pelo leste com terrenos de João da Silva Torelle e pelo oeste com terrenos dos sucessores de Manoel Antonio Lopes. **Proprietário:** Sociedade Sportiva Hypódromo Independência, desta cidade. **Registro anterior:** Transcrição 5.717 do livro 3-H antigo.

Ex a t. *[assinatura]* G
Av. 1/40.142 em 14 de agosto de 1992. Conforme transcrição 33.665 às fls. 228 do livro 3-AH, parte do imóvel supra descrito, constante de um terreno próprio sem benfeitorias, medindo 10,00m. (dez metros) de frente ao sul, com uma rua pública sem denominação que do matadouro municipal vai à Vila São Miguel e fundos ao norte, uma faixa de terreno de marinha da largura de 33,00m. (trinta e três metros) que margeia o Canal do Rio Grande, confrontando pelo lado leste e oeste com terrenos do vendedor, foi vendido à Aguires Marcos. Conforme transcrição 33.691 às fls. 233 do livro 3-AH, parte do imóvel supra descrito, constante de um terreno sobre a designação particular de nº 26 (vinte e seis), medindo 10,00m. (dez metros) de frente à rua Joquei Club, sem benfeitorias e que se divide pela frente ao sul, com a dita rua; pelo fundo ao norte, com terreno de marinha; a leste com o lote nº 25 (vinte e cinco) e a oeste com o lote nº 27 (vinte e sete), ambos de propriedade de Joquei Club, foi vendido à Marcilio Pedro da Silveira.

Ex a t. *[assinatura]* G
R. 2/40.142 em 14 de agosto de 1992. **DEVEDOR:** Jockey Clube do Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrito no CGCMF sob nº 94.874.682/0001-05. **CREDOR:** Instituto Nacional do Seguro Social. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de penhora passado em 06 de agosto de 1992, assinado pelo Diretor da Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Elcio Pinheiro de Castro, MM. Juiz Federal de 1ª Instância, extraído dos autos do processo nº 89.1001320-6. **VALOR:** Cr\$ 755.643.244,00 (setecentos e cinquenta e cinco milhões, seiscentos e quarenta e três mil, duzentos e quarenta e quatro cruzeiros antigos). **Obs.:** Registro feito em cumprimento ao despacho da Exma. Sra. Dra. Ana Lucia Carvalho Pinto Vieira, MMJ, Juíza de Direito-Diretora do Foro desta Comarca, datado de 14 de agosto de 1992.

continua no verso



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2

40.142/2

TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de penhora passado em 06 de agosto de 1992, assinado pelo Diretor da Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Elcio Pinheiro de Castro, MM. Juiz Federal de 1ª Instância, extraído dos autos do processo nº 8910038438. **VALOR:** NCz\$20.050,79 (vinte mil, cinquenta cruzados novos e setenta e nove centavos). **OBS.:** Registro feito em cumprimento ao despacho da Exma. Sra. Dra. Ana Lucia Carvalho Pinto Vieira, MMª. Juíza de Direito-Diretora do Foro desta Comarca, datado de 14 de agosto de 1992.

Exa +: H 3 -
R.10/40.142 em 14 de agosto de 1992. **DEVEDOR:** Jockey Clube do Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrito no CGCMF sob nº 94.874.682/0001-05. **CREDOR:** Instituto Nacional do Seguro Social. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de penhora passado em 06 de agosto de 1992, assinado pelo Diretor da Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Elcio Pinheiro de Castro, MM. Juiz Federal de 1ª Instância, extraído dos autos do processo nº 8910024755. **VALOR:** Cr\$526.237,00 (quinhentos e vinte e seis mil, duzentos e trinta e sete cruzeiros antigos). **OBS.:** Registro feito em cumprimento ao despacho da Exma. Sra. Dra. Ana Lucia Carvalho Pinto Vieira, MMª. Juíza de Direito-Diretora do Foro desta Comarca, datado de 14 de agosto de 1992.

Exa +: H 3 -
R.11/40.142 em 29 de novembro de 1995. **DEVEDOR:** Jockey Club de Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrito no CGC/MF nº 94.874.682/0001-05; Aureo Eloy Machado, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 004.778.260-91, residente nesta cidade. **CREDOR:** Instituto Nacional do Seguro Social. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, passado em 12 de janeiro de 1995, assinado por Ronaldo Silveira Amico, Diretor de Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Eduardo Vandrê Oliveira Lema Garcia, MM. Juiz Federal da 1ª Vara desta Comarca, extraído dos autos do processo de execução fiscal nº 94.1002826-4. **VALOR:** 102.523,42 Ufir, equivalente nesta data a R\$81.526,52 (oitenta e um mil, quinhentos e vinte e seis reais e cinquenta e dois centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula. **OBS:** O presente registro foi feito em cumprimento ao despacho exarado à folha 22 nos autos do Processo de Dúvida nº 065/95.

Av. 12/40.142
Av.12/40.142 em 23 de julho de 1998. Conforme ofício nº 1027/98, passado em 13 de julho de 1998, nesta cidade, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Ricardo Nuske, MM. Juiz Federal da 1ª vara desta comarca, extraído dos autos do executivo fiscal nº 89.1001317-6, fica

Emol.: R\$274,00- MC

continúa na ficha n.º 40.142/3

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.
Rio Grande (RS), 19 ABR. 2007

Ricardo A. V. de Azambuja
REGISTRADOR SUBSTITUTO



40.142/2

MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

RIO GRANDE, 14 de agosto de 1992

FLS.

MATRÍCULA

2

40.142/2

Continuação da matrícula 40.142.

94.874.682/0001-05. CREDOR: Instituto Nacional do Seguro Social. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Mandado de penhora passado em 06 de agosto de 1992, assinado pelo Diretor da Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Elcio Pinheiro de Castro, MM. Juiz Federal de 1ª Instância, extraído dos autos do processo nº 8910005840. VALOR: Cz\$4.372.302,00 (quatro milhões, trezentos e setenta e dois mil, trezentos e dois cruzados). OBS.: Registro feito em cumprimento ao despacho da Exma. Sra. Dra. Ana Lucia Carvalho Pinto Vieira, MMª. Juíza de Direito-Diretora do Foro desta Comarca, datado de 14 de agosto de 1992.

Ex. a t. - H. B. -

G

R.7/40.142 em 14 de agosto de 1992. DEVEDOR: Jockey Clube do Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrito no CGCMF sob nº 94.874.682/0001-05. CREDOR: Instituto Nacional do Seguro Social. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Mandado de penhora passado em 06 de agosto de 1992, assinado pelo Diretor da Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Elcio Pinheiro de Castro, MM. Juiz Federal de 1ª Instância, extraído dos autos do processo nº 89.10011157. VALOR: Cz\$4.560.814,03 (quatro milhões, quinhentos e sessenta mil, oitocentos e quatorze cruzados e três centavos). OBS.: Registro feito em cumprimento ao despacho da Exma. Sra. Dra. Ana Lucia Carvalho Pinto Vieira, MMª. Juíza de Direito-Diretora do Foro desta Comarca, datado de 14 de agosto de 1992.

Ex. a t. - H. B. -

G

R.8/40.142 em 14 de agosto de 1992. DEVEDOR: Jockey Clube do Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrito no CGCMF sob nº 94.874.682/0001-05. CREDOR: Instituto Nacional do Seguro Social. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Mandado de penhora passado em 06 de agosto de 1992, assinado pelo Diretor da Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Elcio Pinheiro de Castro, MM. Juiz Federal de 1ª Instância, extraído dos autos do processo nº 89.1001130-0. VALOR: Cz\$4.745.962,92 (quatro milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, trezentos e sessenta e dois cruzados e noventa e dois centavos). OBS.: Registro feito em cumprimento ao despacho da Exma. Sra. Dra. Ana Lucia Carvalho Pinto Vieira, MMª. Juíza de Direito-Diretora do Foro desta Comarca, datado de 14 de agosto de 1992.

Ex. a t. - H. B. -

G

R.9/40.142 em 14 de agosto de 1992. DEVEDOR: Jockey Clube do Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrito no CGCMF sob nº 94.874.682/0001-05. CREDOR: Instituto Nacional do Seguro Social.

| continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Fl

Matricula

3

40.142/3

Substituta da 2ª Vara desta Cidade, extraído dos autos das execuções fiscais n.º 96.1003083-1 e 98.1002822-9. **VALOR:** 1) R\$7.612,49 (sete mil, seiscentos e doze reais e quarenta e nove centavos). 2) R\$14.493,43 (quatorze mil, quatrocentos e noventa e três reais e quarenta e três centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade de Sociedade Sportiva Hypódromo Independência. (Protocolo n.º 150.970 em 29.11.2000).

Selst. Azambuja

Emol.: R\$109,50 - 10.01 UREs - LP

R.18/40.142 em 07 de novembro de 2001. **DEVEDOR:** Jockey Club de Rio Grande, com sede nesta cidade, CGC/MF n.º 94.874.682/0001-05. **CREDOR:** Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Cópia autenticada do Mandado de penhora e avaliação, passado em 16 de outubro de 2001, nesta cidade, assinado por Maria Cristina Collares de Sousa, Diretora de Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Adriano Enivaldo de Oliveira, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal desta cidade, extraído dos autos do processo n.º 96.1000448-8. **VALOR:** R\$86.981,31 (oitenta e seis mil, novecentos e oitenta e um reais, e trinta e um centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 157.594 em 07.11.2001).

Selst. Azambuja

Emol.: R\$305,60 - 27.02 UREs - LP

R.19/40.142 em 07 de novembro de 2001. **DEVEDOR:** Jockey Club de Rio Grande, com sede nesta cidade, CGC/MF n.º 94.874.682/0001-05. **CREDOR:** Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Cópia autenticada do Mandado de penhora e avaliação, passado em 16 de outubro de 2001, nesta cidade, assinado por Maria Cristina Collares de Sousa, Diretora de Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Adriano Enivaldo de Oliveira, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal desta cidade, extraído dos autos do processo n.º 96.1000430-0. **VALOR:** R\$12.434,99 (doze mil, quatrocentos e trinta e quatro reais, e noventa e nove centavos). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 157.595 em 07.11.2001).

Selst. Azambuja

Emol.: R\$82,00 - 7.24 UREs - LP

R.20/40.142 em 20 de janeiro de 2006. **TRANSMITENTE:** Sociedade Sportiva Hypódromo Independência, atual Jockey Clube do Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrito no CGC/MF sob n.º 94.874.682/0001-05. **ADQUIRENTE:** NAVARINI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES DA., com sede em Pelotas - RS, inscrita no CNPJ sob n.º 93.070.209/0001-02. **TÍTULO:** Arrematação. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação de 19 de novembro de 2001, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Rodrigo Becker Pinto, MM. Juiz Federal Substituto na 2ª Vara desta Comarca e Ofício EF 2455/2005, de 02 de dezembro de 2005, assinado por Isabel Cristina Kalil Juliano, Diretora de Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Sergio Renato Tejada Garcia, MM. Juiz Federal da 2ª Vara desta Comarca, ambos extraídos dos autos dos Processos n.ºs 96.1003083-1 e 98.1002822-9. **VALOR:** R\$401.000,00 (quatrocentos e um mil reais). Imposto fiscal sobre R\$401.000,00 (quatrocentos e um mil reais). **IMÓVEL:** O remanescente do imóvel descrito nesta

Continua na ficha nº

40.142/4.

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.
Rio Grande (RS), 13 ABR. 2007

Ricardo A. V. de Azambuja
REGISTRADOR SUBSTITUTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Rio Grande, 23 de julho de 1998

Fl.

3

Matricula

40.142/3

cancelado o R. 5 desta matrícula. (Protocolo nº 138.224 em 23.07.98).

Subst.: *Algaulef* Emol.: R\$9,40 - 1,00URE - MC
Av.13/40.142 em 23 de julho de 1998. Conforme ofício nº 1028/98, passado em 13 de julho de 1998, nesta cidade, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Ricardo Nuske, MM. Juiz Federal da 1ª vara desta comarca, extraído dos autos do executivo fiscal nº 89.1001115-7, fica cancelado o R. 7 desta matrícula. (Protocolo nº 138.225 em 23.07.98).

Subst.: *Algaulef* Emol.: R\$9,40 - 1,00URE - MC
Av.14/40.142 em 11 de novembro de 1998. Conforme mandado de levantamento de penhora passado em 05 de novembro de 1998, assinado por Ronaldo Silveira Amico, diretor de secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Sérgio Renato Tejada Garcia, MM. Juiz Federal da 2ª vara desta comarca, extraído dos autos da execução fiscal nº 89.1001130-0, fica cancelada a penhora constante do R. 8 desta matrícula. (Protocolo nº 139.807 em 11.11.98).

Subst.: *Algaulef* Emol.: R\$9,40 - 1,00URE - MC
Av.15/40.142 em 14 de dezembro de 1998. Conforme mandado de intimação passado em 17 de novembro de 1998, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Sérgio Renato Tejada Garcia, MM. Juiz Federal da 2ª vara desta comarca, extraído dos autos da execução fiscal nº 89.1000584-0, fica cancelada a penhora constante do R. 9 desta matrícula. (Protocolo nº 140.355 em 14.12.98).

Subst.: *Algaulef* Emol.: R\$9,40 - 1,00URE - MC
R.16/40.142 em 17 de março de 1999. DEVEDOR: Jockey Club de Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 94.874.682/0001-05. CREDOR: Instituto Nacional do Seguro Social. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Cópia autenticada do mandado de citação, penhora e avaliação, passado em 13 de janeiro de 1999, nesta cidade, assinado por Carla R. S. Juliano Cardoso, diretora de secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Narciso Leandro Xavier Baez, MM. Juiz Federal substituto da 1ª vara desta comarca, extraído dos autos da execução nº 98.1002932-2. VALOR: R\$32.137,95 (trinta e dois mil, cento e trinta e sete reais e noventa e cinco centavos). OBJETO DA GARANTIA: O imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo nº 141.530 em 17.03.99).

Subst.: *Algaulef* Emol.: R\$133,30 - 14,25URES - MC

R.17/40.142 em 29 de novembro de 2000. DEVEDOR: Jockey Club de Rio Grande, com sede nesta cidade, CGC/MF nº 94.874.682/0001-05. CREDOR: Caixa Econômica Federal. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Cópia autenticada do Mandado de penhora e avaliação, passado em 09 de novembro de 2000, nesta cidade, assinado por Ronaldo Silveira Amico, Diretor de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Ana Cristina Monteiro Silva, Mma. Juíza Federal

Continua no verso.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Rio Grande, 20 de janeiro de 2006.

F1

04

Matrícula

40.142/4.

59
395

continuação da matrícula 40.142.

matrícula, excetuadas as partes vendidas conforme Av.1 desta matrícula. OBS: Sujeito às penhoras constantes dos R.2, 3, 4, 9, 10, 11, 16, 17, 18 e 19 desta matrículas. Foi anexado à Carta de Arrematação a Guia Informativa do I.T.B.I. — Inter-Vivos n.º 1727 de 06.07.2005, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 184.159 em 20.01.2006)

Emol.: R\$1.268,90 – 75,89UREs – R

Av.21/40.142 em 05 de julho de 2006. Conforme instrumento particular firmado em 05 de julho de 2006, nesta cidade, instruído com Laudo de Medidas e Confrontações, Planta e ART do CREA n.º B02968766, em conformidade com o Art. 213 da Lei 6.015/73 c.c. a Lei 10.931/04, o remanescente do imóvel descrito nesta matrícula passa a contar com a seguinte descrição: “Um terreno próprio, sem benfeitorias, situado nesta cidade, com área superficial de 259.887,00m² (duzentos e cinquenta e nove mil e oitocentos e oitenta e sete metros quadrados), ao leste onde confronta com a Rua Saturnino de Britto medindo 395,80m (trezentos e noventa e cinco metros e cinquenta centímetros), formando esquina com a Rua Jockey Clube, com ângulo interno de 85°19'12”, seguindo no sentido oeste-leste medindo 295,82m (duzentos e noventa e cinco metros e oitenta e dois centímetros), fazendo ângulo interno de 176°49'0” seguindo no mesmo sentido oeste-leste, medindo 443,50m (quatrocentos e quarenta e três metros e cinquenta centímetros), ao norte perfazendo um total de 739,34m (setecentos e trinta e nove metros e trinta e quatro centímetros), de frente para a Rua Jockey Clube, formando esquina com a Rua Pedro de Sá Freitas, com ângulo interno de 90°54'12”, seguindo no sentido norte-sul medindo 321,78m (trezentos e vinte e um metros e setenta e oito centímetros) ao leste onde confronta-se com a Rua Pedro de Sá Freitas, formando ângulo interno de 96°16'12” no sentido leste-oeste, onde confronta-se com faixa de domínio da CEEE, medindo 694,60m (seiscentos e noventa e quatro metros e sessenta centímetros) fechando a poligonal, formando ângulo interno de 90°41'24” com a Rua Saturnino de Britto, situado no quarteirão formado pelas Ruas Jockey Clube, Saturnino de Britto, Eng. Elmer Lausorence Cortheill e Pedro de Sá Freitas.” (Protocolo n.º 186.886 em 05.07.2006).

Registrador Substituto

Emol.: R\$16,80 – 1,00URE – R

22/40.142 em 08 de março de 2007. Conforme Ofício – n.º 70001260, passado em 15 de fevereiro de 2007, assinado por Francisco Carlos Giambastiani Casartelli, Diretor de Secretaria, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Rafael Wolff, MM. Juiz Substituto na Titularidade Plena da 2ª Vara Federal e Juizado Especial Federal Criminal desta cidade, extraído dos autos do Processo (Execução Fiscal) n.º 96.10.03083-1/RS e Apenso n.º 98.10.02822-9, fica cancelados os R.2, R.3, R.4, R.9, R.10, R.11, R.16, R.17, R.18 e R.19 desta matrícula, por ter sido determinado o levantamento das penhoras a que se referem. (Protocolo n.º 191.024 em 08.03.2007).

Escrevente Autorizado AGAVILA

Emol.: R\$17,30 – 1,00URE – VP

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.
Rio Grande (RS). 10 ABR. 2007

Ricardo A. V. de Azambuja
REGISTRADOR SUBSTITUTO



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

GE/204

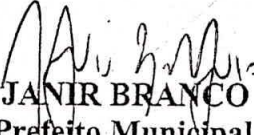
Rio Grande, 28 de junho de 2007

Senhora Promotora,

Honra-nos cumprimentá-la, oportunidade que, em atenção ao ofício nº 423/2007, Inq. Civil nº 00852.00056/2007, que solicita informações sobre a existência de projeto de loteamento da área do antigo Hipódromo do Jockey Clube do Rio Grande, informamos que existe um pedido tramitando internamente nesta Prefeitura. Com a Lei Municipal de nº 5358, toda a área encontra-se protegida, não podendo ser parcelada. A escritura de propriedade está tramitando junto ao processo que solicita o loteamento da referida área. Anexamos a lei citada, salientando que até a presente data não existe nenhum projeto aprovado, apenas um processo de viabilidade, que foi negado, baseado na lei municipal de interesse histórico.

Sendo o que se apresenta para o momento, com estima e apreço, firmamo-nos.

Respeitosamente,


JANIR BRANCO
Prefeito Municipal

EXMA. SRA.

DRA. CARLA SOUTO PEDROTTI

DD. 1ª Promotora de Justiça Especializada – em substituição

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

NESTA COMARCA



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

GE/364

Rio Grande, 16 de novembro de 2007

Senhor Promotor,

Em atenção ao ofício 0801/2007 que, para fins de instruir os autos da Peça de Informação nº 00852.00056/2007, solicita que, consultado o Conselho Municipal do Plano de Desenvolvimento Integrado, informações sobre a existência ou não de déficit ou superávit de moradias na cidade e se há déficit ou superávit de área urbana destinada a construção de moradias, informamos que dispomos de poucas áreas públicas para projetos habitacionais. Hoje a área utilizada vem sendo o bairro Cidade de Águeda, zona oeste do município, onde já construímos, para população de baixa renda, 430 moradias, e em fase de construção mais 300 unidades. Este projeto denominado *Planta no Imóvel* tem a parceria desta prefeitura com a Caixa Federal. Quanto a áreas particulares, não possuímos informações. Relativamente ao déficit de moradias, o mesmo é bastante extenso, pois mesmo com as inscrições encerradas na SMHADU, temos 2.535 famílias na espera de novos planos. O PAR - Projeto também com a Caixa Federal, para renda de 2 a 6 salários, já entregamos 560 apartamentos e temos na fila de espera mais 1.300 famílias. A SMHADU tem procurado novas áreas particulares para estes empreendimentos, mas tem barrado na especulação imobiliária, fugindo dos preços de compra exigidos pela Caixa Federal.

Sendo o que se apresenta para o momento subscrevemo-nos

Respeitosamente,


JANIR BRANCO
Prefeito Municipal

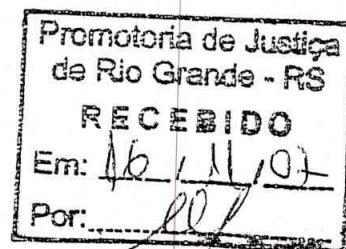
EXMO. SR.

DR. JOSÉ ALEXANDRE ZACHIA ALAN

DD. 1º Promotor de Justiça Especializada

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

NESTA COMARCA





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA ESPECIALIZADA DO RIO GRANDE

Of. 0639/2007

Rio Grande, 03 de outubro de 2007.

Senhor Coordenador:

Pelo presente, para fins de instruir as Peças de Informação n.º 00852.00056/2007, em tramitação nesta Promotoria de Justiça, solicito a Vossa Senhoria a realização de avaliação do hipódromo do Jockey Club do Rio Grande (cópias em anexo), tudo a que se diga de sua importância histórica, obras recomendadas, bem como a que realizem a estimativa econômica associada ao prejuízo e estimativa financeira a dizer da importância necessária para as obras de recuperação.

Restrito ao assunto, renovo protestos de estima e consideração.

José Alexandre da Silva Zachia Alan
1º Promotor de Justiça Especializado

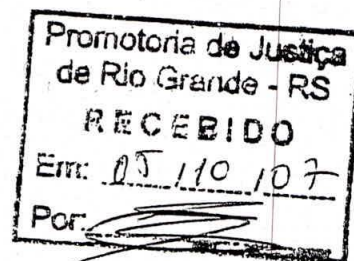
Ilmo. Sr.

Renan Behling

DD. Coordenador da Divisão de Assessoramento Técnico

Procuradoria-Geral de Justiça

Porto Alegre (RS)





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA ESPECIALIZADA DO RIO GRANDE

Of. 0638/2007

Rio Grande, 03 de outubro de 2007.

414
7
Processo em 04.10.07
15/10/07
Julio Rodriguez
CONSULTOR JURÍDICO

Senhor Presidente:

Pelo presente, para fins de instruir as Peças de Informação n.º 00852.00056/2007, em tramitação nesta Promotoria de Justiça, solicito a Vossa Excelência a remessa de cópia integral de todo o processo legislativo referente à Lei n.º 5358/99.

Restrito ao assunto, renovo protestos de estima e consideração.

José Alexandre da Silva Zachia Alan
1º Promotor de Justiça Especializado

Exmo. Sr.

Ver. Paulo Renato Mattos Gomes

DD. Presidente da Câmara Municipal

Rio Grande (RS)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA ESPECIALIZADA DO RIO GRANDE

Of. 0801/2007

Rio Grande, 07 de novembro de 2007.

Senhor Presidente:

Pelo presente, para fins de instruir as Peças de Informação n.º 00852.00056/2007, em tramitação nesta Promotoria de Justiça, solicito a Vossa Senhoria que, consultado o Conselho Municipal do Plano de Desenvolvimento Integrado, informe se na sua avaliação há déficit ou superávit de moradias na cidade e se há déficit ou superávit de área urbana destinada a construção de moradias

Restrito ao assunto, renovo protestos de estima e consideração.

José Alexandre Zachia Alan
1º Promotor de Justiça Especializado

Ilmo. Sr.

Eng.º Paulo Renato de Moura Cuchiara

DD. Presidente do Conselho Municipal do Plano de Desenvolvimento Integrado

Rio Grande (RS)

Recebido em
09/11/2007
[Assinatura]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA ESPECIALIZADA DO RIO GRANDE

Of. 0800/2007

Rio Grande, 07 de novembro de 2007.

Meritíssimo Juiz:

Pelo presente, para fins de instruir as Peças de Informação n.º 00852.00056/2007, em tramitação nesta Promotoria de Justiça, solicito a Vossa Excelência a remessa de cópia integral dos processos de execução n.º 96.1003083-1 e n.º 98.1002822-9.

Restrito ao assunto, renovo protestos de estima e consideração.

José Alexandre Zachia Alan
1º Promotor de Justiça Especializado

Exmo. Sr.
Dr. Rafael Martins Costa Moreira
DD. Juiz Federal da 2ª Vara Federal
Rio Grande (RS)

PROTOCOLADO EM 07/11/2007 14:53:03

PROTOCOLADO EM 07/11/2007 14:53:03



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
2ª Vara Federal e Juizado Especial Federal Criminal de Rio Grande

EXECUÇÃO FISCAL Nº 96.10.03083-1/RS

EXEQUENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : LUCIO ANDRE PAIVA
EXECUTADO : JOCKEY CLUB DE RIO GRANDE

DESPACHO/DECISÃO

A questão aventada pelo arrematante às fls. 369/370 é estranha ao feito, carecendo o Juízo da execução de competência para apreciá-la, devendo ser dirimida através de ação própria.

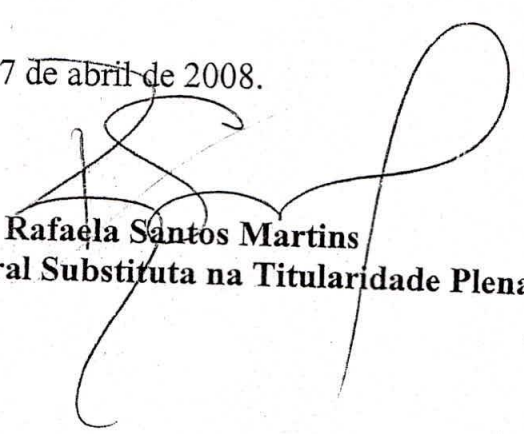
Desentranhe-se a petição e demais documentos que a acompanham, intimando-se seu subscritor para retirá-los em secretaria no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de serem eliminadas (art. 224 e parágrafo único, da Consolidação Normativa da Corregedoria-Geral da Justiça Federal da 4ª Região).

Expeçam-se ofícios à 1ª Vara Cível (fl. 303) e 2ª Vara do Trabalho (fl. 367), comunicando a inexistência de saldo remanescente a ser repassados àqueles Juízos.

Por derradeiro, e ante a satisfação do crédito informada à fl. 324, venham conclusos para sentença de extinção.

Cumpra-se.

Rio Grande, 17 de abril de 2008.


Rafaela Santos Martins
Juíza Federal Substituta na Titularidade Plena



