



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

Rua XV de Novembro, 653, 7º Andar - Bairro: Centro - CEP: 96015-000 - Fone: (53) 3284.6915 - www.jfrs.jus.br -  
Email: rspel01@jfrs.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5002411-71.2018.4.04.7106/RS**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL  
**EXECUTADO:** VILSON RODRIGUES DA SILVA  
**EXECUTADO:** VIANI DA SILVA TOLEDO  
**EXECUTADO:** VALDONI RODRIGUES DA SILVA  
**EXECUTADO:** VALDOMIRO PEREIRA DOS SANTOS  
**EXECUTADO:** PEDRO TATSCH  
**ADVOGADO(A):** LUCIA MARIA QUEVEDO ANTUNEZ MACIEL  
**EXECUTADO:** PEDRO JOCELI DA SILVA  
**EXECUTADO:** JOSE GUIDO PEREIRA DA SILVA  
**EXECUTADO:** JOSE GHUZI  
**ADVOGADO(A):** LUCIA MARIA QUEVEDO ANTUNEZ MACIEL  
**EXECUTADO:** GILBERTO MARANGON DE OLIVEIRA  
**EXECUTADO:** COOPERATIVA AGROPECUÁRIA NOVA ESPERANÇA LTDA  
**UNIDADE EXTERNA:** PAB JUSTIÇA FEDERAL PELOTAS, RS  
**UNIDADE EXTERNA:** AGÊNCIA LIVRAMENTO, RS  
**PERITO:** JOYCE RIBEIRO  
**INTERESSADO:** MATHEUS MENEZES RODRIGUES  
**ADVOGADO(A):** MATHEUS MENEZES RODRIGUES

**EDITAL Nº 710020547878**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E REALIZAÇÃO DE LEILÃO**

**O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR CLÁUDIO GONSALES VALERIO, JUIZ FEDERAL DA 1ª VARA FEDERAL DE PELOTAS, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul,**

**FAZ SABER** aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que serão levados a leilão, nas datas, horas e locais abaixo indicados o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos da **Execução Fiscal nº 50024117120184047106** que o(a) UNIÃO - FAZENDA NACIONAL move contra VILSON RODRIGUES DA SILVA, VIANI DA SILVA TOLEDO, VALDONI RODRIGUES DA SILVA, VALDOMIRO PEREIRA DOS SANTOS, PEDRO TATSCH, PEDRO JOCELI DA SILVA, JOSE GUIDO PEREIRA DA SILVA, JOSE GHUZI, GILBERTO MARANGON DE OLIVEIRA e COOPERATIVA AGROPECUÁRIA NOVA ESPERANÇA LTDA, perante este Juízo, conforme auto de avaliação do evento 249, DOC1, com possibilidade de parcelamento do valor de arrematação, nos termos da manifestação da exequente do evento 262, DOC1, salientando-se que o parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante da dívida exequenda, ou seja, sendo o bem arrematado em valor superior ao débito exequendo, o excedente deverá ser depositado à vista pelo arrematante, no ato da arrematação.



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

Saliento que a área penhorada, e que está indo a leilão, corresponde à **área ideal de 10,00 ha (dez hectares)**, sendo *5,00 hectares do lote ocupado pelo coexecutado Sr. Pedro Tatsch e 5,00 hectares do lote ocupado pelo coexecutado Sr. José Ghuzi*, dentro de área maior pertencente à coexecutada Cooperativa Agropecuária Nova Esperança Ltda, sendo que, nas matrículas dos imóveis, não há a divisão dos lotes. Saliento, também, que, conforme certidão do oficial de justiça juntada no evento 249, DOC2, no local, o referido oficial foi informado que, em média, cada lote possui cerca de 25,00 ha, e que, em diligência aos lotes dos Srs. Pedro Tatsch e José Ghuzi, verificou que suas residências são humildes e que seu sustento é obtido no cultivo de produtos em seus lotes.

Outrossim, saliento que eventual questão de divisibilidade dos imóveis de matrículas nº 24.332 e 24.333 do Registro de Imóveis de Santana do Livramento, ou o desmembramento das referidas matrículas, refoge ao objeto desta ação executória, devendo a mesma ser discutida em ação própria.

**Datas do leilão:**

**1º leilão: dia 20 de MARÇO de 2025, com horário para encerramento às **14:00** horas;**

**2º leilão: dia 10 de ABRIL de 2025, com horário para encerramento às **14:00** horas.**

*Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir das 13:57 horas, serão acrescidos 03 minutos para o término (Art. 21 da Resolução 236 de 13/07/2016 CNJ).*

*Art. 21. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.*

*Parágrafo único. No caso de alienação presencial ou simultânea (presencial e eletrônica), o tempo previsto no caput deste artigo será de 15 (quinze) segundos.*

**Leiloeira: JOYCE RIBEIRO.**

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

**Da realização do leilão:**

O Leilão será realizado pelo meio eletrônico, conforme art. 879 e 882 do CPC. Quem pretender arrematar ditos bens, deverá ofertar lances pela Internet através do site **www.jrleiloes.com.br**, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, sendo que, neste caso, havendo arrematação, o arrematante receberá as guias de recolhimento correspondentes ao lance ofertado, por *e-mail*, para o



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

devido pagamento. Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes na hasta pública, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, através dos telefones: 0800-707-9272 ou (51) 3126-8866. O presente edital também estará disponível, na íntegra, no site [www.jrleiloes.com.br](http://www.jrleiloes.com.br). Será possível, ainda, encaminhar *e-mails* com dúvidas à referida Central de Atendimento, através do link “Fale Conosco” no site ou diretamente pelo *e-mail*: [contato@jrleiloes.com.br](mailto:contato@jrleiloes.com.br), com endereço comercial na Rua Chico Pedro, 331, Depósito/Escritório, Camaquã, CEP: 91910-650, Porto Alegre/RS.

**Descrição do(s) Bem(ns):**

- **A área ideal de 10,00 ha (dez hectares)**, sendo *5,00 hectares do lote ocupado pelo Sr. Pedro Tatsch e 5,00 hectares do lote ocupado pelo Sr. José Ghuzi*, dentro de área maior pertencente à Cooperativa Agropecuária Nova Esperança Ltda, a qual totaliza 1216 ha, 07 ares e 56 ca (um mil duzentos e dezesseis hectares, sete ares e cinquenta e seis centiáres), situada neste Município, no 1º distrito de Pampeiro, composta pelas matrículas 24333 e 24332 do Cartório de Registro de Imóveis local. A área encontrava-se hipotecada ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A. Na matrícula, esta hipoteca encontra-se cancelada, contudo este cancelamento, conforme verificado na AV-7, deveria ser somente da parte arrematada, conforme R-8. Conforme verificação no local, a área total da executada encontra-se dividida em lotes, ocupados pelos assentados e suas famílias.

**Avaliação:** Avalio em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) o hectare, perfazendo um **total de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, no dia 06/12/2023.

**Observações do oficial de justiça,** Certifico que, em cumprimento ao presente mandado, efetuei consulta junto ao mercado especializado da cidade, a fim de avaliar o imóvel a ser penhorado. Diligenciei ao Cartório de Registro de Imóveis, verificando na matrícula dos imóveis a serem penhorados que a hipoteca ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A foi cancelada, aparentemente na totalidade, quando houve arrematação de um lote (parcial). Diligenciei ao assentamento, acompanhado do Agente de Segurança Paulo. Conforme verificação no local, a área total da executada encontra-se dividida em lotes, ocupados pelos assentados e suas famílias. Verifica-se, outrossim, a existência de lotes sem moradores e moradores com mais de um lote. Boa parte da área está destinada ao cultivo da soja. Conforme apurado no local, dos moradores que iniciaram a cooperativa, somente 10 ou 12 ainda residem no local; os demais venderam as áreas e se mudaram, ou faleceram. A Cooperativa Agropecuária Nova Esperança Ltda não se encontra em atividade. Com relação a bens passíveis de penhora, fui informado que as duas sedes da fazenda, com casas e galpões, cada uma com cerca de 2 ha, não possuem proprietário. Uma delas sediou uma escola. Há áreas destinadas a barragens, que, em tese, não deveriam ter proprietários, mas estão sendo ocupadas. Afirmaram que existia um mapa da área, demarcando os lotes, mas não me foi apresentado. A partir dele poderia haver mais esclarecimentos sobre os lotes. Nas matrículas, não há a divisão dos lotes. No local, fui informado que, em média, cada lote possui cerca de 25,00 ha. Diligenciei aos lotes dos Srs. Pedro Tatsch e José Ghuzi, verificando que suas residências são humildes e que seu sustento é obtido no cultivo de produtos em seus lotes. Considerando o valor do débito e que deveriam ser penhorados bens



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

dos dois executados, lavrei o auto em anexo, penhorando e avaliando uma fração de cada lote, sem benfeitorias, que somados são suficientes para a garantia da execução, em substituição à penhora anterior, não obstante ser nas mesmas matrículas (evento 249, DOC2).

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

Nome dos depositários: Sr. Jose Ghuzi e Sr. Pedro Tatsch.

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): consta a penhora referente aos presentes autos nas matrículas dos imóveis juntadas no evento 274, DOC2 e no evento 255, DOC1. Consta, também, o registro de hipoteca, conforme R.5-24.332 e R.5-24.333, tendo como credor o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. - BANRISUL.

Valor da dívida: R\$ 193.751,04 (cento e noventa e três mil, setecentos e cinquenta e um reais e quatro centavos), valor atualizado até 08/2024.

**Ônus do arrematante:**

a) O arrematante deverá pagar ao leiloeiro a comissão no valor de 6% (seis por cento) se o bem arrematado for imóvel, e de 10% (dez por cento) para os bens móveis, bem como custas de arrematação previstas na Tabela III da Lei 9.289/96, de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado - as despesas de remoção, transferência do(s) bem(ns) arrematado(s) serão de responsabilidade do arrematante.

b) No caso de bens imóveis, os arrematantes recebem tais bens livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, (arts. 130, § único, do CTN), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem, inclusive taxas e outras custas necessárias **à averbação de eventuais benfeitorias não averbadas no registro próprio.**

c) No caso de automóveis, os arrematantes recebem tais bens livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas, (arts. 130, § único, do CTN), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem.

d) Aguardar o decurso do prazo de 10 (dez) dias estipulado no inciso I, do § 5º do art. 903 do CPC, contado da assinatura do Auto de Arrematação, e, em se tratando de Execução Fiscal, também o prazo de 30 (trinta) dias para a Adjudicação, contado da ocorrência do leilão em que houve licitante (art. 24, II, da Lei nº 6.830/80);

e) No caso de invalidação do leilão, por qualquer motivo, o valor da comissão, pago pelo arrematante, será restituído pelo leiloeiro, em até 15 dias a partir de sua intimação para tanto.

f) Os bens encontram-se nos locais indicados no edital legal e ou, no auto de penhora.



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

g) Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens, bem como de eventuais restrições para construção averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras, quando se tratar de bens imóveis.

h) Os bens podem ser arrematados separadamente (desde que isso não implique, por ventura, a violação de embalagens dos produtos); dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote.

i) No caso do(s) bens(s) se encontrar(em) alienado(s) fiduciariamente(s), o eventual arrematante desses bens deverá depositar no ato arrematação, o valor do saldo devedor do contrato de alienação fiduciária, ou, no mesmo prazo, comprovar que assumiu o encargo de quitar o saldo devedor junto ao agente financeiro, sendo esta uma condição inarredável para a liberação da restrição de transferência da propriedade do(s) veículo(s).

**Advertências Especiais:**

Fica(m) intimado(s) pelo presente Edital o(s) Sr(s). Executado(s), cônjuge do(a) executado(a), senhorio direto, condômino, usufrutuário, coproprietário, credor hipotecário/fiduciário, demais credores com garantia real e outros interessados, que porventura não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal, acerca do leilão designado, bem como das datas, horários e local acima mencionados (artigo 886 e artigo 889, ambos do Código de Processo Civil).

**Autorização:**

Fica autorizado ao leiloeiro diligenciar, caso necessário, nos Cartórios de Registro de Imóveis/DETRAN/Administradora de Condomínio/Prefeitura, a fim de trazer a matrícula atualizada, **certidão** de ônus/situação atualizada do bem, **independentemente de recolhimento de custas ou emolumentos** (art. 39 da LEF).

**PARCELAMENTO:**

A arrematação parcelada do(s) bem(ns) constricto(s) no(s) processo(s) em seja credor o INSS, quando deferida, rege-se-á pelo disposto no artigo 98 da Lei nº 8.212/91.

Quando o credor for a União - Fazenda Nacional, é facultada a venda parcelada do bem penhorado, condicionado à observância dos termos da Portaria PGFN nº 79/2014, observadas as seguintes condições:

a) **prazo máximo de 60 (sessenta) prestações iguais**, mensais e sucessivas, **no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma**, devendo ser observado o prazo máximo de 4 (quatro) anos, no caso de veículos; b) o valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir da data do deferimento até o mês anterior ao do pagamento, e de um por cento relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado; c) o parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante da Dívida Ativa objeto da execução e o valor excedente, nos casos de arrematação por valor maior que o da Dívida Ativa exequenda,



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

será depositado à vista pelo arrematante, no ato da arrematação, para levantamento pelo executado; d) sendo o valor da arrematação suficiente ao crédito da União, o processo de execução será extinto, dando-se quitação ao executado; e) não alcançando o valor da arrematação o do crédito exequendo, prosseguir-se-á a execução pelo saldo remanescente; f) nas hastas públicas de bens imóveis, após extraída a carta de arrematação para pagamento parcelado, será a mesma levada ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para registro da hipoteca em favor da União, mediante requerimento ao Juízo de expedição de ofício ao órgão competente; g) nas hastas públicas de bens móveis, após extraída a carta de arrematação para pagamento parcelado, será constituído penhor do bem arrematado em favor da União, o qual será registrado na repartição competente a requerimento do arrematante; h) o valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante, sendo que o valor da primeira prestação deverá ser depositado no ato e será considerado como pagamento parcial; i) o não pagamento no vencimento de qualquer das prestações mensais acarretará a rescisão do acordo de parcelamento respectivo, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor remanescente, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa rescisória; j) em havendo rescisão do acordo de parcelamento, o crédito será inscrito em Dívida Ativa e executado, indicando-se à penhora o imóvel hipotecado ou o bem móvel dado em garantia.

Nos demais casos, a arrematação parcelada reger-se-á pelo artigo 895 do Código de Processo Civil.

*Art. 895. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:*

*I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;*

*II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.*

**§ 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.**

*§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.*

*§ 3º (VETADO).*

**§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.**

**§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.**

*§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.*

*§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.*



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

*§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:*

*I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;*

*II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.*

*§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.*

Outrossim, saliento que, também no caso de parcelamento do valor de arrematação pelo artigo 895 do Código de Processo Civil, o parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante do débito objeto da execução, e o valor excedente, nos casos de arrematação por valor maior que o do débito exequendo, será depositado à vista pelo arrematante, no ato da arrematação, em conta judicial à disposição deste Juízo, vinculada ao presente processo.

*Observação: Ao arrematante caberá o encargo de depositário do bem, caso seja deferido o pagamento parcelado da arrematação, ficando o mesmo ciente de que, enquanto não forem pagas todas as parcelas referentes ao valor de arrematação, não poderá abrir mão do encargo de depositário do bem e nem transferir a propriedade do bem para outrem.*

**CASO NÃO HAJA no primeiro leilão**, licitante(s) que ofereça(m) preço igual ou superior ao da avaliação, o(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) a quem maior lance oferecer no **segundo leilão**, desde que não caracterize preço vil (CPC, art. 903, § 1º, I), por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, cabendo ao(s) arrematante(s) o pagamento da comissão do leiloeiro (CPC, art. 884, § único), no valor de 6% (seis por cento) se o bem arrematado for imóvel, e de 10% (dez por cento) para os bens móveis, e das custas da arrematação (Lei 9.289/96, art. 1º, tabela III), no valor de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado, que deverão ser recolhidas antes da expedição da respectiva carta. As despesas de remoção, transferência do(s) bem(ns) arrematado(s) serão de responsabilidade do arrematante.

Ficam as partes desde já cientificadas que, realizados os leilões e não havendo licitantes, **autorizo**, com base no art. 371 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região, Provimento nº 62, de 13/06/2017, e art. 880 do Código de Processo Civil, a fim de se evitar a procrastinação dos atos executórios, a **venda particular** dos bens penhorados neste feito por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação (art. 881, parágrafo único, do CPC). Cientifique-se o(a) Executado(a) de que, em caso de pagamento direto ao Exequente, ou qualquer transação que implique suspensão ou cancelamento do leilão, deverá efetuar, se já houver sido publicado o edital de leilão, o pagamento de eventual despesa comprovada pelo leiloeiro. Frustrada a intimação pessoal, o executado restará intimado pela publicação do edital de leilão.

**POR FIM, CASO NÃO SEJA O DEVEDOR ENCONTRADO, FICA DESDE JÁ INTIMADO DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES SUPRA MENCIONADOS.**



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

**Fica o(a) executado(a) ciente** de que este Juízo funciona na Rua XV de Novembro, 653, 7º andar - CEP 96015000 - Pelotas/RS, com expediente externo no horário das 13 horas às 18 horas.

E, para que no futuro não se alegue ignorância, passa-se o presente Edital que será afixado no local de costume e publicado na forma da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade de Pelotas, o presente edital foi conferido pelo Diretor de Secretaria desta Vara Federal.

---

Documento eletrônico assinado por **CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **710020547878v3** e do código CRC **e72f0bea**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO

Data e Hora: 2/9/2024, às 16:3:19

---

**5002411-71.2018.4.04.7106**

**710020547878.V3**