



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 5005271-04.2016.4.04.7110/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: FRIGORIFICO EXTREMO SUL SA

ADVOGADO(A): JULIANO BACELO DA SILVA (OAB RS061898)

PERITO: JOYCE RIBEIRO

APENSO(S) ART.28 LEF: 5004496-18.2018.4.04.7110, 5005560-34.2016.4.04.7110, 5005806-30.2016.4.04.7110, 5004653-88.2018.4.04.7110

EDITAL Nº 710020987891

EDITAL DE INTIMAÇÃO E REALIZAÇÃO DE LEILÃO

**O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR RICARDO SORIANO
FAY, JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO 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 50052710420164047110** que o(a) UNIÃO - FAZENDA NACIONAL move contra FRIGORIFICO EXTREMO SUL SA, perante este Juízo, conforme auto de avaliação do evento 254, DOC1, sem possibilidade de parcelamento do valor de arrematação, em razão das inúmeras penhoras trabalhistas existentes na matrícula do referido imóvel, referente à presente execução e às execuções fiscais relacionadas em apenso a estes autos pelo artigo 28 da Lei nº 6.830/80.

Esclareço que o que está penhorado nos presentes autos e processos relacionados pelo artigo 28 da Lei nº 6.830/80 é o imóvel de matrícula nº **38.266** do 2º Registro de Imóveis de Pelotas, contendo em seu interior o complexo industrial do executado, com todos os prédios de alvenaria e edificações existentes no imóvel, dois açudes, uma lagoa de tratamento de efluentes, a estação de tratamento de água (ETA) com dois decatadores e dois filtros e demais equipamentos, duas caldeiras da marca WECO movidas a casca de arroz, os dois silos que armazenam a casca de arroz para as caldeiras, as três câmaras frias localizadas dentro do frigorífico propriamente dito, o conjunto de currais cobertos e com divisórias em tubos metálicos, e a balança, conforme autos de reavaliação do evento 65, DOC2.

Saliento, que o maquinário/equipamento da graxaria MATOPEL (empresa Matopel Indústria de Farinha de Subprodutos de Origem Animal Ltda) não faz parte da penhora, e, conseqüentemente, não está sendo levado a leilão.

Também o leilão não inclui outros maquinários que não os discriminados acima.



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

Destarte, caso o bem penhorado seja arrematado no leilão, será concedido um prazo razoável para a ocupante MATOPEL proceder à retirada do maquinário da graxaria a ela pertencente, bem como ao executado para proceder à retirada do maquinário a ela pertencente e que não esteja discriminado acima.

Datas do leilão:

1º leilão: dia 04 de SETEMBRO de 2025, com horário para encerramento às **14:00 horas;**

2º leilão: dia 24 de SETEMBRO 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 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**. 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**, com endereço comercial na Rua Chico Pedro, 331, Depósito/Escritório, Camaquã, CEP: 91910-650, Porto Alegre/RS.

Descrição do(s) Bem(ns):



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

- **UMA FRAÇÃO DE TERRAS com a área de 42,69,43,37 hectares, situada no lugar denominado 'Fragata', no município do Capão do Leão**, ex-primeiro subdistrito do Capão do Leão e anterior 4º distrito neste município, limitando-se ao sul com a Estrada Federal BR-116, antiga rodovia estadual Pelotas-Jaguarão, ao norte com o Arroio Moreira, a leste também com o Arroio Moreira, a sudoeste com terras de propriedade de Cibele Caldeira Lopes e outros, e a oeste com terras de Oscar Nachtigall, cadastrada no INCRA sob nº 860.085.004.995-1; área total 72,4ha; módulo fiscal 16,0; nº de módulos fiscais 4,52 e fração mínima de parcelamento 2,0; estando também cadastrada na Prefeitura Municipal do Capão do Leão sob nº 800 pela Rodovia BR-116, contendo em seu interior um complexo industrial formado de vários prédios de alvenaria, ou sejam: portaria, administração, vestiários e lavanderia, refeitório, hidráulica, reservatório elevado, balanças, indústria, graxarias, depósitos de couros, oficinas e almoxarifado, sanitários, salas de máquinas, matadouro, caldeiras, tendal etc., com a área total construída de 9.565,00 m². **Tudo conforme matrícula n. 38.266 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Pelotas.**

IMÓVEL:- UMA FRAÇÃO DE TERRAS com a área de 42,69,43,37 hectares, situada no lugar denominado "Fragata", no município do Capão do Leão, ex-primeiro subdistrito do Capão do Leão e anterior 4º distrito deste município, limitando-se ao sul com a Estrada Federal BR-116, antiga rodovia estadual Pelotas-Jaguarão, ao norte com o Arroio Moreira, a leste também com o Arroio Moreira, a sudoeste com terras de propriedade de Cibele Caldeira Lopes e outros, e a oeste com terras de Oscar Nachtigall, cadastrada no INCRA sob nº 860.085.004.995-1; área total 72,4 ha; módulo fiscal 16,0; nº de módulos fiscais 4,52 e fração mínima de parcelamento 2,0; estando também cadastrada na Prefeitura Municipal do Capão do Leão sob nº 800 pela BR-116, contendo em seu interior um complexo industrial formado de vários prédios de alvenaria, ou sejam: portaria, administração, vestiários e lavanderia, refeitório, hidráulica, reservatório elevado, balanças, indústria, graxarias, depósitos de couros, oficinas e almoxarifado, sanitários, salas de máquinas, matadouro, caldeiras, tendal etc., com a área total construída de 9.565,00 m².

Reavaliado no estado em que se encontra em R\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais)

Avaliação: avaliação no estado em que se encontram e conforme fotos em anexo: em **R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais)**, no dia 08/07/2024.

Localização do(s) bem(ns): instalações do Frigorífico Extremo Sul S/A - Rodovia BR-116, Km 526 - Capão do Leão/RS.

Nome do depositário: Sr. Ademar Araújo, conforme despacho do evento 2, DOC21.

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): sobre o imóvel incidem diversas penhoras, inclusive várias penhoras Trabalhistas; e hipotecas: conforme R.1-38.266, de R.11-38.266 a R.39-38.266 (tendo como credor: Banco do Brasil) - e respectivos endossos, tudo constante da matrícula do referido imóvel juntada no evento 58, DOC2. **Consta o registro**



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

R.137-38.266, referente a Servidão-Eletroduto, conforme determinado na ação de Servidão Administrativa, processo nº 5004824-88.2020.8.21.0022/RS, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas, tendo como credora: CHIMARRÃO TRANSMISSORA DE ENERGIA S.A. Obs: Salienta-se a existência de ocupante em relação ao imóvel penhorado: empresa Matopel Indústria de Farinha de Subprodutos de Origem Animal Ltda (conforme os autos da Execução Fiscal nº 50037372520164047110).

Valor da dívida: R\$ 5.927.328,84 (cinco milhões, novecentos e vinte e sete mil, trezentos e vinte e oito reais e oitenta e quatro centavos), valor atualizado até 09/2024. Valor TOTAL referente à presente execução e às execuções fiscais relacionadas em apenso a estes autos pelo artigo 28 da Lei nº 6.830/80.

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.

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.



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

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 dar-se-á sem possibilidade de parcelamento do valor de arrematação.

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 científicas 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



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

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.

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 **RICARDO SORIANO FAY, Juiz Federal Substituto**, 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 **710020987891v4** e do código CRC **ab4d30ef**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): RICARDO SORIANO FAY
Data e Hora: 30/10/2024, às 9:30:2

5005271-04.2016.4.04.7110

710020987891.V4