



**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 5004120-03.2016.4.04.7110/RS**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** ARTHUR LANGE

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

**PERITO:** RUI CESAR FERNANDES PINTO

**PERITO:** JOYCE RIBEIRO

**INTERESSADO:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**APENSO(S) ART.28 LEF:** 5001260-68.2012.4.04.7110, 5004593-86.2016.4.04.7110, 5005028-89.2018.4.04.7110, 5005529-14.2016.4.04.7110, 5007209-34.2016.4.04.7110, 5009989-83.2012.4.04.7110, 5010357-53.2016.4.04.7110, 5011122-92.2014.4.04.7110, 5009122-46.2019.4.04.7110

**EDITAL Nº 710021715005**

**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 50041200320164047110** que o(a) UNIÃO - FAZENDA NACIONAL move contra ARTHUR LANGE, perante este Juízo.

**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.**



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

**Local do Leilão:** os leilões serão efetivados, exclusivamente pelo meio eletrônico, através da internet, no *site* [www.jrleiloes.com.br](http://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 lanços pela Internet através do site [www.jrleiloes.com.br](http://www.jrleiloes.com.br), devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lanços 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 lanço 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](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):**

- OS REMANESCENTES DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 6.447: UM TERRENO localizado neste município, com as seguintes dimensões: a frente para a Rodovia BR-116 tem 570,00 metros, a divisa Sudoeste tem 320,00 metros, pela divisa Sudoeste tem 520,00 metros e finalmente pela divisa Nordeste tem 500,00 metros. O terreno é parte de uma fração maior situada no sexto (6º) distrito deste município, atualmente denominado 'Vila Arthur Lange', quilômetro 207 da estrada BR-116, com área de 19 hectares, 74 ares e 45 centiares. A totalidade do terreno tem as seguintes confrontações: ao norte com o Arroio Grande, hoje Turuçu, ao Sul e ao leste com sucessores de Anselmo Larré da Silva e ao Oeste com a estrada BR-116, imóvel este que está devidamente cadastrado no INCRA sob número 510.6005.02247. Sobre o terreno descrito, encontram-se as seguintes benfeitorias: a) cinco (5) residências, tendo respectivamente as seguintes áreas: 128,00m<sup>2</sup>, 128,00m<sup>2</sup>, 276,00m<sup>2</sup>, 260,00m<sup>2</sup> e 308,00m<sup>2</sup>, num total de 1.100,00m<sup>2</sup>, todas com acabamento de primeira qualidade, com as dependências, benfeitorias e instalações necessárias, pisos de parquê e cerâmica, azulejos e lajes de cobertura em concreto armado; b) Um prédio de escritório em alvenaria de tijolos, cobertura com estrutura metálica e telhas de cimento amianto, parte servindo como vestiário e que tem pisos de granitina, paredes azulejadas e parte como escritório com pisos de parquê e paredes rebocadas, os fotos são em climatex gessado, este prédio tem uma área total de 2.400,00m<sup>2</sup>; c) Oficina de manutenção, prédio em meia água, com paredes de alvenaria, cobertura de zinco, piso em cimento áspero, com uma área de 285,00m<sup>2</sup>; d) Um prédio de acabamento Turpel, com paredes de alvenaria, cobertura de zinco, piso em cimento áspero, janelas de ferro, com uma área de 1.729,00m<sup>2</sup>; e) Prédio para preparo de tintas, com paredes de alvenaria, cobertura com telhas de zinco, pisos em cimento áspero, janelas de ferro, com área de 72,00m<sup>2</sup>; f) Prédio do curtume Pelotas, com paredes de alvenaria, cobertura com telhas de zinco, piso em cimento áspero, janelas de ferro, com área



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

de 1.920,00m<sup>2</sup>; g) Prédio de carpintaria e Almoxarifado, paredes em alvenaria de tijolos, coberto com telhas de barro, janelas de madeira, piso cimentado, e área total de 500,00m<sup>2</sup>; h) Casa das caldeiras, paredes em alvenaria de tijolos, cobertura de telhas de cimento amianto, piso cimentado, com área de 120,00m<sup>2</sup>; i) Um prédio de curtume com área de 4.000,00m<sup>2</sup> todo de alvenaria; j) Um prédio de curtume, secagem e beneficiamento, todo em alvenaria, com área de 3.500,00m<sup>2</sup>; l) Um prédio de curtume de peles ovinas sem lã e couros de bovinos, com área de 6.000,00m<sup>2</sup>. **Tudo conforme matrícula nº 6.447**, do Livro nº 2, fls. 01/50, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Pelotas/RS. **Obs:** conforme verificação feita no local e fotos anexadas ao auto de avaliação do evento 121, datado de 05/12/2019, **a parte remanescente do imóvel que ainda pertence ao executado é a da planta industrial, mais uma fração de campo** dos fundos das 8 casas já desmembradas (descritas na própria matrícula e leiloadas na Justiça do Trabalho). Todas as construções onde funcionava o curtume fazem parte dos remanescentes da matrícula 6.447 e ainda pertencem ao executado, segundo declarações do representante legal da empresa. As construções estão em péssimo estado de conservação. Praticamente todas as aberturas foram furtadas e a maior parte do telhado está danificada.

**OBSERVAÇÃO: O imóvel avaliado está localizado na zona urbana de Turuçu/RS, não podendo ser avaliado como imóvel rural ou fração de campo.**

**Avaliação:** avaliada a parte remanescente do imóvel em R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), em 16/04/2024.

**Localização do(s) bem(ns):** na cidade de Turuçu/RS.

**Fiel depositário:** Sr. Fernando Antonio Scaglia José Dias.

**Ônus incidente(s) sobre o(s) bem(ns):** na matrícula do imóvel de **matrícula nº 6.447** juntada no evento 297, DOC2, constam averbações e registros de retificação da descrição do imóvel, de averbação de benfeitorias, constam registros de HIPOTECA (R.1-6.447/credor: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE, R.2-6.447/credor: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE, R.8-6.447/credor: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE), inclusive hipoteca judiciária (R.109-6.447) passada pela Justiça do Trabalho (embora conste na matrícula, a referida hipoteca judiciária já foi levantada pelo Juízo Trabalhista, conforme informação acima), e registros de desmembramentos de partes do terreno, inclusive com arrematações dos mesmos na Justiça do Trabalho, bem como incidem dezenas de penhoras trabalhistas, bem como penhoras da Justiça Federal e da Justiça Estadual. Constam, ainda, as averbações referentes às arrematações dos 8 terrenos/casas que foram arrematados na Justiça do Trabalho. Consta na matrícula do imóvel, também, as seguintes averbações acerca da abertura de matrículas:



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

Av.202-6.447 - Pelotas, 03 de outubro de 2022. Comunicação de Abertura de Matrícula.  
Foi aberta a matrícula nº 6.531, Livro 2-RG, para o Terreno nº 08/ Casa de nº 89-A, constante na Av. 193, a qual integra atualmente a circunscrição imobiliária do 3º Registro de Imóveis de Pelotas.  
CNM: 10159.2.0006417-06.  
Emolumentos: R\$ 50,40. Selo: 0429.00.2000001.74599 - R\$ 8,20. Protocolo: nº 297126, de 30/09/2022. AISM  
Registradora Substituta  
Pamela Voss Matos

---

Av.203-6.447 - Pelotas, 21 de dezembro de 2022. Comunicação de Abertura de Matrícula.  
Foi aberta a matrícula nº 6.888, Livro 2-RG, para o Terreno nº 07/ Casa de nº 89, constante na Av. 193, a qual integra atualmente a circunscrição imobiliária do 3º Registro de Imóveis de Pelotas.

**Valor da dívida: R\$ 50.628.116,70 (cinquenta milhões, seiscentos e vinte e oito mil cento e dezesseis reais e setenta centavos), valor atualizado até 12/2024.**

**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.



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

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.

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:** 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.



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

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

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

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

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

---

Documento eletrônico assinado por **CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **710021715005v2** e do código CRC **9ef9dc7d**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO  
Data e Hora: 24/1/2025, às 13:36:2

---

**5004120-03.2016.4.04.7110**

**710021715005.V2**