



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

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5003656-81.2013.4.04.7110/RS

PROCESSO ORIGINÁRIO: Nº 5007518-31.2011.4.04.7110/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: ERICO DA SILVA RIBEIRO

ADVOGADO(A): PEDRO ZANETTE ALFONSIN (OAB RS065774)

ADVOGADO(A): RICARDO BARBOSA ALFONSIN (OAB RS009275)

EXECUTADO: FRIGORIFICO EXTREMO SUL SA

ADVOGADO(A): PEDRO ZANETTE ALFONSIN (OAB RS065774)

ADVOGADO(A): RICARDO BARBOSA ALFONSIN (OAB RS009275)

EXECUTADO: LAURA PIRIZ RIBEIRO

ADVOGADO(A): PEDRO ZANETTE ALFONSIN (OAB RS065774)

ADVOGADO(A): RICARDO BARBOSA ALFONSIN (OAB RS009275)

UNIDADE EXTERNA: SERVIÇO REGISTRAL (RI) - 2ª ZONA DA COMARCA DE PELOTAS - RS

EDITAL Nº 710021525926

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 bem penhorado nos autos da **Execução Fiscal nº 50036568120134047110** que o(a) UNIÃO - FAZENDA NACIONAL move contra ERICO DA SILVA RIBEIRO, FRIGORIFICO EXTREMO SUL SA e LAURA PIRIZ RIBEIRO, 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.



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

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):

- Área de 29ha.77a.77ca.80dm2 no imóvel de matrícula nº 1.126, conforme a Av.2, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Pelotas/RS.



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

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido solicitado, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101592.2.0001126-79

1126	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — PELOTAS LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
			PELOTAS, 3 de agosto de 1.976	1	1126

IMÓVEL: - UMA FRAÇÃO IDEAL de terras de campo, sem benfeitorias, com a área de quarenta e dois hectares, setenta e sete ares, setenta e sete centiares e oitenta decímetros quadrados (42,77,77Has. e 80 dm²), situada no lugar denominado Fragata, 1ª distrito deste município, antigo 1ª subdistrito do Capão do Leão, com tapagens divisórias, em condomínio pro-diviso, sendo a seguinte sua localização: - ao norte, com o Arroio Moreira; ao sul, com a BR 116; a leste com - terras do domínio do Frigorífico Extremo Sul S/A.; e, a oeste, com terras do domínio de Laurá Maria Stipano de Almeida Peres, devidamente cadastrada no INCRA sob número 860.050.064.939, área total 42,7, módulo 26,2, número de módulos 1,63 e fração mínima de parcelamento 13,0.-

PROPRIETÁRIO: - JOAQUIM AUGUSTO DE ALMEIDA PERES.

REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição número 29.561, fls. 228 do Livro 3-AA, deste Cartório, em 16 de dezembro de 1.963.

O Oficial: *F. F. Fernandes*

Avaliação: R\$ 3.500.000,00 (três milhões quinhentos mil reais), em 15/15/2023.

Localização do(s) bem(ns): Pelotas

Fiel depositário: Fernando Schild Ribeiro.

Ônus incidente(s) sobre o(s) bem(ns): Várias penhoras

Valor da dívida: R\$ 2.035.474,71 (dois milhões, trinta e cinco mil quatrocentos e setenta e quatro reais e setenta e um centavos), valor atualizado até 13/11/2024.

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.**



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

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.

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).



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

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.

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 **710021525926v4** e do código CRC **4d96eb49**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO
Data e Hora: 13/12/2024, às 14:19:49