



**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 5001685-22.2017.4.04.7110/RS**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** RL CONSTRUCOES LTDA

**ADVOGADO(A):** LEANDRO SANTOS LANG (OAB RS051782)

**PERITO:** JOYCE RIBEIRO

**UNIDADE EXTERNA:** SERVIÇO REGISTRAL (RI) DA COMARCA DE RIO GRANDE - RS

**INTERESSADO:** MARIA ANTONIETA TERRA LEITE DUARTE DA SILVA

**ADVOGADO(A):** MARLENI SOUZA BEDERODE

**EDITAL Nº 710022387426**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E REALIZAÇÃO DE LEILÃO**

**O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) 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 50016852220174047110** que o(a) UNIÃO - FAZENDA NACIONAL move contra RL CONSTRUCOES LTDA, 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):**

- A fração ideal de 50 (cinquenta por cento) pertencente à executada RL Construções Ltda (438,0405ha) do imóvel de matrícula nº 13.753 do Registro de Imóveis de Rio Grande.

13.753 MATRÍCULA		Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande - RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	FIS. 1	MATRÍCULA 13.753
RIO GRANDE, 03 de setembro de 19 80				
<p><b>Imóvel:</b> Uma fração de terras com a área de novecentos e dezessete hectares, setenta e sete ares, cinquenta e seis centiares e sessenta decímetros quadrados (917,77,56,60ha), na fração de terras com a área de um mil quatrocentos e dezessete hectares, oitenta e oito ares e vinte e oito centiares (1.417,88,28ha), e dentro de área maior de aproximadamente seis mil e cem hectares (6.100ha), com benfeitorias, situada no distrito do Taim, neste município, confinando-se ao norte com o Arroio Figueira Torta, ao sul com José Porfirio Alves, a leste com os banhados da Mangueira, e a oeste com a Lagoa Mirim. Dito imóvel está cadastrado no INCRA número 861 022 05 5 533, área total 1.222,0, módulo 60,0; números de módulos 6,94 e / fração mínima de parcelamento 20,00.-</p> <p><b>Proprietário:</b> Maria Antonieta Terra Leite de Pacheco, estudante, casada com Gley Silva de Pacheco Costa, médico, ambos brasileiros, domiciliados em Porto Alegre-RS, CPF-006.795.000/06.-</p> <p><b>Registro Anterior:</b> transcrição 41.160 fls. 183 livro 3-AN.</p> <p>Oficial: <i>Antonio G. de Souza</i></p>				

Observação do oficial de justiça (ao tempo da avaliação do bem):



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

Após o georreferenciamento, o imóvel teve sua área reduzida, passando a contar com uma área de 876,081ha, conforme Averbação 7/13.753 da referida matrícula:

Av.7/13.753 em 07 de outubro de 2021. Conforme instrumento particular firmado em 15 de julho de 2021, nesta cidade, instruído com Memorial Descritivo e planta de localização, expedidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, declarações de reconhecimento de limite, TRT do CFT nº 20190207098, CCIR 2020 sob nº 861.022.005.539-9, área total 917,7000ha., módulo rural 38,5273ha., n.º de módulos rurais 11,68, módulo fiscal 25,000 n.º de módulos fiscais 36,7000 e f.m.p. 2,0000ha e Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural, NIRF n.º 4.724.802-5, emitida em 14.07.2021 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em conformidade com o Art. 213 da Lei nº 6.015/73, Lei 10.267/2001, regulamentada pelos Decretos n.ºs 4.449/2002; 5.570/2005 e 7.620/2011, e o §5º do artigo 9º do Decreto nº 4.449/2002 com nova redação dada pelo Decreto nº 5.570/2005, o imóvel descrito nesta matrícula, foi georreferenciado, e passa a contar com a descrição e localização, abaixo descrita:

" Uma fração de campo, com a área de 876,0818Ha (oitocentos e setenta e seis hectares, oito ares e dezoito centiares), sem benfeitorias, situado no Taim, neste município, com a seguinte descrição:

continua na ficha n.º 13.753/3.

**Avaliação:** avaliada a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) pertencente à executada RL Construções Ltda (438,0405ha) do imóvel de matrícula nº 13.753 em R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), no dia 25/05/2023.

Observação do oficial de justiça (ao tempo da avaliação do bem):

**AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (876,081ha): R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais).**

**AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DE 50% PERTENCENTE À EXECUTADA (438,0405ha): R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).**

**OBSERVAÇÕES:** A localização exata da fração de campo está na matrícula do imóvel, conforme georreferenciamento averbado na Av. 7/13.753. Em inspeção no local, verifiquei que o imóvel localiza-se à margem Leste da BR 471, na altura aproximada do Km 530. O imóvel localiza-se dentro da Estação Ecológica do Taim, possuindo limitações de uso por se tratar de uma Unidade de Conservação Ambiental. Trata-se de região de banhado. A avaliação foi feita pelo método comparativo, levando-se em conta o valor médio do hectare praticado na região e as peculiaridades do campo, que se situa em área de banhado e de preservação ambiental, ficando em torno de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) por hectare.

Localização do(s) bem(ns): O imóvel localiza-se dentro da Estação Ecológica do Taim.

Nome do depositário: Sr. Sérgio Renato Morais Ferreira.

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): há várias penhoras e restrições constantes na matrícula do imóvel penhorado, conforme evento 466, DOC2.

**Valor da dívida:** R\$ 759.466,39 (setecentos e cinquenta e nove mil quatrocentos e sessenta e seis reais e trinta e nove centavos), valor atualizado até 08/05/2025.

**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).

**PARCELAMENTO:**



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

Sem Possibilidade.

**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), a ser realizada pelo leiloeiro que procedeu ao leilão. Assim, após o leilão negativo, **fica deferido ao referido leiloeiro o prazo de 90 (noventa) dias** para que apresente proposta(s) de interessado(s) na venda particular do(s) bem(ns) penhorado(s) neste feito e constante(s) do presente edital de leilão, por escrito, na qual estejam devidamente qualificados o proponente e as condições da compra. 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 **710022387426v3** e do código CRC **6d8975b2**.



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

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO

Data e Hora: 09/05/2025, às 15:40:07

---

**5001685-22.2017.4.04.7110**

**710022387426 .V3**