



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
4ª Vara Federal de Caxias do Sul

Rua Dr. Montauray, 241, 3º andar - ala norte - Bairro: Madureira - CEP: 95020-190 - Fone: (54) 3290-3247 - WhatsApp: (54) 3290-3245 - Email: rscax04@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5010977-40.2017.4.04.7107/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: BOI SUL CARNES LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

APENSO(S) ART.28 LEF: 5015926-73.2018.4.04.7107

EDITAL Nº 710023947890

DESPACHO/DECISÃO - EDITAL

Trata-se de execução fiscal apta à realização de leilão dos bens penhorados, conforme diligências realizadas pela secretaria desta Vara.

Não houve interesse da parte exequente na adjudicação (art. 881 da Lei 13.105/2015), tampouco pedido para alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor (art. 880, caput, da Lei 13.105/2015).

Dessa forma, com base no art. 730 da Lei 13.105/2015, determino a realização de leilão público para alienação dos bens penhorados e avaliados (**evento 97, PRECATORIA1**, p.77-79, 85,89-90), assim descritos:

01) Um terreno urbano, situado na Praia Capão do Cravo, distrito e município de Passo de Torres, com a área de trezentos metros quadrados (300,00m²), constituído do lote número sete (07), da quadra número dois (02), com frente para a Rua Santa Catarina, lado ímpar, distando em sua divisa Noroeste, aproximadamente 47,00 metros da esquina com a Rua Deodoro da Fonseca, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Avenida Beira Mar e terras do Balneário Caravelle II, medindo e confrontando: ao Nordeste por 12,00 metros, com terras do Balneário Caravelle II, ao Sudoeste por 12,00 metros, com a Rua Santa Catarina, ao Noroeste por 25,00 metros, com o lote número oito (08), da mesma quadra e ao Sudeste por 25,00 metros, com o lote número seis (06), da mesma quadra.

Ônus vigentes:

a) Av.2 e Av.9: Indisponibilidade e Penhora nos autos do processo nº 5010977-40.2017.4.04.7107, em trâmite na 4ª Vara Federal de Caxias do Sul/RS;

b) Av.3 e Av.4: Indisponibilidade e Penhora nos autos do processo nº 5015926-73.2018.4.04.7107, em trâmite na 4ª Vara Federal de Caxias do Sul/RS;

c) Av.5: Indisponibilidade oriunda do processo nº 5004076-68.2015.8.21.0010, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS;

d) Av.6: Indisponibilidade oriunda do processo nº 5000375-48.2016.8.21.0048, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Farroupilha/RS;

e) Av.7: Indisponibilidade oriunda do processo nº 0020191-52.2024.5.04.0531, em trâmite na Vara do Trabalho de Farroupilha/RS;

f) Av.8 e Av.10: Indisponibilidade oriunda do processo nº 5000215-91.2014.8.21.0048, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Farroupilha/RS.

Tudo conforme matrícula nº 47.922, do Cartório de Registro de Imóveis de Sombrio/SC.

Avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

02) Um terreno urbano, situado na Praia Capão do Cravo, distrito e município de Passo de Torres, com a área de duzentos e oitenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados (287,50m²), constituído do lote número oito (08), da quadra número dois (02), com frente para a Rua Santa Catarina, lado ímpar, distando em sua divisa Noroeste, aproximadamente 35,50 metros da esquina com a Rua Deodoro da Fonseca, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Avenida Beira Mar e terras do Balneário Caravelle II, medindo e confrontando: ao Nordeste por 11,50 metros, com terras do Balneário Caravelle II, ao Sudoeste por 11,50 metros, com a Rua Santa Catarina, ao Noroeste por 25,00 metros, com o lote número nove (09), da mesma quadra e ao Sudeste por 25,00 metros, com o lote número sete (07), da mesma quadra.

Ônus vigentes:

a) Av.2 e Av.9: Indisponibilidade e Penhora nos autos do processo nº 5010977-40.2017.4.04.7107, em trâmite na 4ª Vara Federal de Caxias do Sul/RS;

b) Av.3 e Av.4: Indisponibilidade e Penhora nos autos do processo nº 5015926-73.2018.4.04.7107, em trâmite na 4ª Vara Federal de Caxias do Sul/RS;

c) Av.5: Indisponibilidade oriunda do processo nº 5004076-68.2015.8.21.0010, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS;

d) Av.6: Indisponibilidade oriunda do processo nº 5000375-48.2016.8.21.0048, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Farroupilha/RS;

e) Av.7: Indisponibilidade oriunda do processo nº 0020191-52.2024.5.04.0531, em trâmite na Vara do Trabalho de Farroupilha/RS;

f) Av.8 e Av.10: Indisponibilidade oriunda do processo nº 5000215-91.2014.8.21.0048, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Farroupilha/RS.

Tudo conforme **matrícula nº 47.923**, do Cartório de Registro de Imóveis de Sombrio/SC.

Avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

03) Um terreno urbano, situado na Praia Capão do Cravo, distrito e município de Passo de Torres, com a área de duzentos e oitenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados (287,50m²), constituído do lote número nove (09), da quadra número dois (02), com frente para a Rua Santa Catarina, lado ímpar, distando em sua divisa Noroeste, aproximadamente 24,00 metros da esquina com a Rua Deodoro da Fonseca, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Avenida Beira Mar e terras do Balneário Caravelle II, medindo e confrontando: ao Nordeste por 11,50 metros, com terras do Balneário Caravelle II, ao Sudoeste por 11,50 metros, com a Rua Santa Catarina, ao Noroeste por 25,00 metros, com o lote número dez (10), da mesma quadra e ao Sueste por 25,00 metros, com o lote número nove (09), da mesma quadra.

Ônus vigentes:

a) Av.2 e Av.9: Indisponibilidade e Penhora nos autos do processo nº 5010977-40.2017.4.04.7107, em trâmite na 4ª Vara Federal de Caxias do Sul/RS;

b) Av.3 e Av.4: Indisponibilidade e Penhora nos autos do processo nº 5015926-73.2018.4.04.7107, em trâmite na 4ª Vara Federal de Caxias do Sul/RS;

c) Av.5: Indisponibilidade oriunda do processo nº 5004076-68.2015.8.21.0010, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS;

d) Av.6: Indisponibilidade oriunda do processo nº 5000375-48.2016.8.21.0048, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Farroupilha/RS;

e) Av.7: Indisponibilidade oriunda do processo nº 0020191-52.2024.5.04.0531, em trâmite na Vara do Trabalho de Farroupilha/RS;

f) Av.8 e Av.10: Indisponibilidade oriunda do processo nº 5000215-91.2014.8.21.0048, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Farroupilha/RS.

Tudo conforme **matrícula nº 47.924**, do Cartório de Registro de Imóveis de Sombrio/SC.

Avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Observações (evento 97, PRECATORIAL, p.77-79):

Os referidos imóveis situam-se a uma quadra do mar, possuem áreas planas, com vegetação nativa e o entorno formados com ruas com paralelepípedo, sem meio-fio de calçada, com saneamento, energia elétrica e iluminação pública escassa, escola, mercado, farmácia, posto de saúde nas proximidades (3km), além de serviços e comércio locais. A infraestrutura da praia está em desenvolvimento, não possui avenida beira-mar, mas tem dunas em volta.

Total da avaliação: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

DEPOSITÁRIA: a empresa executada, na pessoa de seu representante legal.

DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

O leilão ocorrerá exclusivamente por meio eletrônico (www.peterlongoleiloes.com.br/), nas seguintes datas:

1ª) **07 de maio de 2026**, com encerramento às 15 horas; Os lances poderão ser oferecidos, em primeiro leilão, desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro, até o horário do encerramento, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor mínimo previsto neste edital. Não sendo verificado lances aptos em primeiro leilão, o certame permanecerá aberto até a data do segundo leilão.

2ª) **14 de maio de 2026**, com encerramento às 15 horas, caso não haja licitante no primeiro leilão.

DESIGNAÇÃO DO LEILOEIRO:

Com base no art. 883 da Lei 13.105/2015, nomeio para o encargo o Leiloeiro Giancarlo Peterlongo Lorenzini Menegotto, matriculado na Junta Comercial/RS sob nº 180/2003, Rua Sinimbu, 1878, sala 601, centro, Caxias do Sul, www.peterlongoleiloes.com.br - peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br - (054) 3028-5579.

O leiloeiro restará compromissado quando da sua intimação deste despacho, servindo como ALVARÁ.

REGRAS GERAIS DO LEILÃO:

Esta decisão servirá como EDITAL DE LEILÃO a ser publicado, no prazo do § 1º do art. 22 da Lei nº 6.830/80, na rede mundial de computadores, no sítio do TRF/4ª Região.

O executado será intimado do leilão por meio do seu advogado. Caso o executado não tenha procurador constituído nos autos, será intimado por carta com aviso de recebimento destinada ao endereço constante do processo ou do sistema informatizado da Justiça Federal (SMWEB), ou por Oficial de Justiça (art. 889, I da Lei 13.105/2015). Caso frustrados esses meios, o executado será tido por intimado pela publicação deste Edital na imprensa oficial (art. 889, parágrafo único, da Lei 13.105/2015).

No caso de penhora de bem ofertado por terceiro, deverá este ser intimado para remir o bem no prazo de 15 dias (art. 19, I, da Lei nº 6.830/80).

O coproprietário, meeiro ou titular de outro direito sobre o bem (credor hipotecário, credor fiduciário, promitente comprador com contrato registrado na matrícula e demais interessados) também deverão ser intimados do leilão por meio de carta com aviso de recebimento dirigida ao endereço disponível no processo ou constante do sistema informatizado da Justiça Federal (SMWEB), instruída com cópia desta decisão-edital. Caso frustrada a intimação postal, deverão ser intimados por Oficial de Justiça ou Carta Precatória.

Considerando-se que a expropriação judicial é forma de aquisição originária da propriedade, os imóveis serão arrematados livres de débitos tributários (que se sub-rogam no preço) ou ônus que eventualmente gravem as respectivas matrículas (hipotecas, penhoras, arrolamento etc), cujo levantamento será providenciado por este Juízo.

O leilão será exclusivamente eletrônico.

Acaso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, responderá a parte executada pelas despesas comprovadas pelo leiloeiro. De outro lado, não haverá ressarcimento ao leiloeiro nos casos em que o leilão não for realizado em virtude de requerimento da parte credora.

Todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, devendo o leiloeiro observar as restrições dos incisos do art. 890 da Lei 13.105/2015.

REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE IMÓVEIS:

O lance mínimo no leilão dos imóveis, em qualquer das datas será de 70% (setenta por cento) da avaliação (art. 891 da Lei 13.105/2015).

Arbitro a comissão do Leiloeiro em 6% (seis por cento) do valor do lance.

Será vencedor o maior lance.

O arrematante deverá pagar custas de arrematação previstas na Tabela III da Lei 9.289/96, de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado.

Para a expedição da carta de arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI, bem como as respectivas custas.

A carta de arrematação determinará o cancelamento da penhora realizada por este juízo, bem como de quaisquer outros ônus registrados/averbados na matrícula do imóvel, tais como penhoras, averbações premonitórias, notícias de penhora, indisponibilidade judicial, arrolamento, hipoteca etc.

REGRAS DO PARCELAMENTO DO LANCE QUANTO A IMÓVEIS:

O parcelamento do lance obedecerá ao disposto no art. 895 do CPC, sendo facultado, ainda, por se tratar de execução fiscal promovida pela União, o parcelamento nos moldes previstos pela Portaria nº 1.026, de 20 de junho de 2024, da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, observadas as vedações estabelecidas em seu art. 2º, parágrafo único.

Tratando-se de bens imóveis, será admitido pagamento parcelado, caso o valor do lance seja superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), limitando-se tal parcelamento ao montante da dívida ativa objeto da execução (art. 4º, § 2º da Portaria da PGFN 1.026/2024).

O parcelamento da arrematação de bem cujo valor supere a dívida por ele garantida só será deferido quando o arrematante efetuar o depósito à vista da diferença, no ato da arrematação, para levantamento pelo executado (parágrafo único, art. 2º, Portaria da PGFN 1.026/2024).

O parcelamento observará a quantidade máxima de 60 (sessenta) prestações, sendo a primeira, referente à entrada, no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total a ser parcelado (art. 2º, Portaria da PGFN 1.026/2024).

O parcelamento será considerado deferido no momento da homologação ou assinatura judicial do termo/auto de arrematação (art. 4º). A partir deste momento, o arrematante/adquirente deverá solicitar a formalização do parcelamento por meio de requerimento no REGULARIZE, no sítio da PGFN na Internet, no endereço **regularize.pgfn.gov.br** (art. 5º), dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da assinatura judicial do termo de alienação.

O pagamento das prestações deverá observar o disposto no art. 7º da Portaria da PGFN 1.026/2024. A primeira prestação deverá ser paga no ato da arrematação, através de depósito na Caixa Econômica Federal, em conta judicial sob o código de operação 635, mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais - DJE, preenchido com o nome e CPF ou CNPJ do adquirente/arrematante, o número do processo judicial e o Código de Receita nº 439. As demais prestações até a formalização do parcelamento deverão ser depositadas mensalmente na Caixa Econômica Federal, da mesma forma que a parcela de entrada. Após a formalização do parcelamento nos termos do art. 5º da Portaria, o pagamento das prestações deverá ser efetuado **exclusivamente** mediante Documento de Arrecadação de Receitas Federais - DARF emitido pelo Sistema de Parcelamentos e outras Negociações - SISPAR da PGFN, disponível no REGULARIZE.

Nos termos dos §§ 3º e 6º do artigo 98 da Lei 8.212/91 - a que se reporta a Portaria PGFN nº 1.026/2024 -, o débito do executado será quitado na proporção do valor da arrematação, ficando o controle do parcelamento a cargo do exequente. Se o arrematante não pagar, no vencimento, quaisquer das parcelas mensais, o saldo devedor vencerá antecipadamente e será acrescido em cinquenta por cento de seu valor a título de multa, podendo ser inscrito em dívida ativa e executado de forma autônoma pela Fazenda Nacional.

A administração e o controle do parcelamento deverão ser realizados pela unidade da PGFN responsável pela execução fiscal.

Após expedida a carta de arrematação para pagamento parcelado, será a mesma levada pelo arrematante ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor da União (art. 8, §1º).

VENDA PARTICULAR:

Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda particular, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas, inclusive os preços mínimos, e mais o seguinte:

- a) o prazo para o leiloeiro promover a venda particular será de 60 (sessenta) dias;
- b) a venda particular de imóveis poderá ser realizada de forma parcelada, desde que respeitadas as regras específicas antes fixadas para tanto.

Proceda a Secretaria, na medida do possível, à inclusão de credores com penhora registrada junto à matrícula do imóvel, ou, ainda, com averbação da existência de ação judicial, e que possuam procuradores com cadastro automaticamente vinculado junto ao sistema e-proc como interessados, cientificando-os do presente despacho/edital de leilão, pelo prazo de 05 (cinco) dias.

Quanto aos demais beneficiários de penhoras ou averbações na matrícula, encaminhe-se cópia do presente despacho-edital, que servirá como ofício, ao Juízo onde se processa a execução, para informar sobre o praxeamento do bem.

Intimem-se, inclusive o leiloeiro, oportunizando-se-lhe vista dos autos.

Cumpra-se.

Documento eletrônico assinado por **SILVANA CONZATTI, Juíza Federal Substituta**, 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 <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **710023947890v27** e do código CRC **f0e67d89**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): SILVANA CONZATTI
Data e Hora: 12/03/2026, às 13:31:58