



JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL
VARA FEDERAL E JUIZADO ESPECIAL FEDERAL DE BAGÉ
R. Bento Gonçalves, 455, Direita – Centro
CEP 96.400-100 – Bagé – Rio Grande do Sul
Fone-fax: (53) 3240-4000
e-mail: rsbag01@jfrs.gov.br

v

Seção Judiciária: Do Rio Grande do Sul

Vara: Bagé

Número do Processo: 5002289-20.2016.4.04.7109

Exeqüente: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL

Executado: J. R. PEREIRA & CIA. LTDA.

Depositário: Arturo Lima Isasmendi

Data da penhora: 03 de dezembro de 2018.

RECEBIDO
21.12.2018

CRISTINA TIMM BRITO
REGISTRADORA

Marcelo da Costa Gonçalves, Oficial de Justiça Avaliador, em cumprimento ao respeitável **MANDADO DE PENHORA** expedido nos autos da ação acima citada, procedi à avaliação dos bens a seguir descritos:

– **LOTE 01 - UM TERRENO, alusivo ao Desmembramento do Imóvel referente à matrícula nº 7.899**, medindo de frente 65,99 metros a sul, pela Estrada Federal BR 293, Km 136,5 no Município de Candiota; medindo a oeste 205,04 metros, onde confronta-se com o imóvel de propriedade da Companhia Estadual de Energia Elétrica da BR 293; ao norte mede 64,58 metros e confronta-se com imóvel da BR 293 de propriedade de Olcott Lima e Ester da Rosa Lima; a leste mede 216,60 metros e confronta-se com o Lote 2 da BR 293, o terreno possui uma área superficial de 13.607,58 metros quadrados, contendo edificado um conjunto de prédios próprios para lazer, com salão de festas, vestiários, administração e três piscinas, totalizando 496,18m² de área construída, que avalio em R\$ 1.100.000,00 (hum milhão e cem mil reais);

– **LOTE 02 - UM TERRENO, alusivo ao Desmembramento do Imóvel referente à matrícula nº 7.899**, medindo de frente 15,00 metros a sul, pela Estrada Federal

mk



JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL
VARA FEDERAL E JUIZADO ESPECIAL FEDERAL DE BAGÉ
R. Bento Gonçalves, 455, Direita – Centro
CEP 96.400-100 – Bagé – Rio Grande do Sul
Fone-fax: (53) 3240-4000
e-mail: rsbag01@jfrs.gov.br

BR 293, Km 136,5 no Município de Candiota; medindo a oeste 216,60 metros, onde confronta-se com o lote 01 da BR 293; ao norte mede 21,29 metros e confronta-se com imóvel da BR 293 de propriedade de Olcott Lima e Ester da Rosa Lima; a leste mede 219,11 metros e confronta-se com o Lote 3 da BR 293, o terreno possui uma área superficial de 3.921,41 metros quadrados, sem benfeitorias, que avalio em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais);

– **LOTE 03 - UM TERRENO, alusivo ao Desmembramento do Imóvel referente à matrícula nº 7.899**, medindo de frente 15,00 metros a sul, pela Estrada Federal BR 293, Km 136,5 no Município de Candiota; medindo a oeste 219,11 metros, onde confronta-se com o lote 02 da BR 293; ao norte mede 21,83 metros e confronta-se com imóvel da BR 293 de propriedade de Olcott Lima e Ester da Rosa Lima; a leste mede 221,82 metros e confronta-se com o Lote 4 da BR 293, o terreno possui uma área superficial de 4.636,86 metros quadrados, sem benfeitorias, que avalio em R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais);

– **LOTE 04 - UM TERRENO, alusivo ao Desmembramento do Imóvel referente à matrícula nº 7.899**, medindo de frente 15,00 metros a sul, pela Estrada Federal BR 293, Km 136,5 no Município de Candiota; medindo a oeste 221,82 metros, onde confronta-se com o lote 03 da BR 293; ao norte mede 22,41 metros e confronta-se com imóvel da BR 293 de propriedade de Olcott Lima e Ester da Rosa Lima; a leste mede 224,79 metros e confronta-se com o Lote 5 da BR 293, o terreno possui uma área superficial de 4.159,69 metros quadrados, sem benfeitorias, que avalio em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais);

MAL



JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL
VARA FEDERAL E JUIZADO ESPECIAL FEDERAL DE BAGÉ
R. Bento Gonçalves, 455, Direita – Centro
CEP 96.400-100 – Bagé – Rio Grande do Sul
Fone-fax: (53) 3240-4000
e-mail: rsbag01@jfrs.gov.br

– **LOTE 05 - UM TERRENO, alusivo ao Desmembramento do Imóvel referente à matrícula nº 7.899**, medindo de frente 15,00 metros a sul, pela Estrada Federal BR 293, Km 136,5 no Município de Candiota; medindo a oeste 224,79 metros, onde confronta-se com o lote 04 da BR 293; ao norte mede 23,05 metros e confronta-se com imóvel da BR 293 de propriedade de Olcott Lima e Ester da Rosa Lima; a leste mede 228,07 metros e confronta-se com o Lote 6 da BR 293, o terreno possui uma área superficial de 4.290,78 metros quadrados, sem benfeitorias, que avalio em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

Bagé, 03 de dezembro de 2018.

Marcelo da Costa Gonçalves
Marcelo da Costa Gonçalves

Oficial de Justiça Federal.



JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL
PRIMEIRA VARA FEDERAL DE BAGÉ
Rua Bento Gonçalves, 455- D – Centro
CEP 96.400-201 – Bagé – Rio Grande do Sul
Fone-fax: (53) 32404000
e-mail: rsbag01@jfrs.gov.br

Processo: 5002289-20.2016.4.04.7109

Exeqüente: FAZENDA NACIONAL

Executado: J. R. PEREIRA & CIA LTDA

TERMO DE REAVALIAÇÃO

Aos vinte e um dias do mês de fevereiro de 2024, na cidade de Bagé, em cumprimento ao mandado expedido nos autos do processo acima referido, eu, Jader Barbosa de Queiroz, Oficial de Justiça Avaliador, procedi a avaliação dos seguintes bens:

-UM TERRENO, LOTE 02, alusivo ao Desmembramento do Imóvel referente à matrícula nº 7.899, medindo de frente 15,00 metros a sul, pela Estrada Federal BR 293, Km 136,5 no Município de Candiota; medindo a oeste 216,60 metros, onde confronta-se com o lote 01 da BR 293; ao norte mede 21,29 metros e confronta-se com imóvel da BR 293 de propriedade de Olcott Lima e Ester da Rosa Lima; a leste mede 219,11 metros e confronta-se com o Lote 03 da BR 293, o terreno possui uma área superficial de 3.921,41 metros quadrados, sem benfeitorias, que avalio em R\$ 223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais);

-UM TERRENO, LOTE 03, alusivo ao Desmembramento do Imóvel referente à matrícula nº 7.899, medindo de frente 15,00 metros a sul, pela Estrada Federal BR 293, Km 136,5 no Município de Candiota; medindo a oeste 219,11 metros, onde confronta-se com o lote 02 da BR 293; ao norte mede 21,83 metros e confronta-se com imóvel da BR 293 de propriedade de Olcott Lima e Ester da Rosa Lima; a leste mede 221,82 metros e confronta-se com o Lote 8 da BR 293, o terreno possui uma área superficial de 4.636,86 metros quadrados, sem benfeitorias, que avalio em R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais);

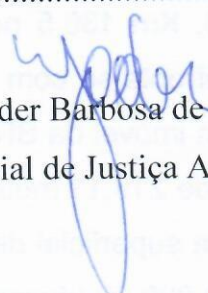
- UM TERRENO, LOTE 04, alusivo ao Desmembramento do Imóvel referente à matrícula nº 7.899, medindo de frente 15,00 metros a sul, pela Estrada Federal BR 293, Km 136,5 no Município de Candiota; medindo a oeste 221,82 metros,

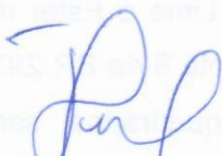


JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL
PRIMEIRA VARA FEDERAL DE BAGÉ
Rua Bento Gonçalves, 455- D – Centro
CEP 96.400-201 – Bagé – Rio Grande do Sul
Fone-fax: (53) 32404000
e-mail: rsbag01@jfrs.gov.br

onde confronta-se com o lote 03 da BR 293; ao norte mede 22,41 metros e confronta-se com imóvel da BR 293 de propriedade de Olcott Lima e Ester da Rosa Lima; a leste mede 224,79 metros e confronta-se com o Lote 5 da BR 293, o terreno possui uma área superficial de 4159,69 metros quadrados, sem benfeitorias, que avalio em R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais);

-UM TERRENO, LOTE 5, alusivo ao Desmembramento do Imóvel referente à matrícula nº 7.899, medindo de frente 15,00 metros a sul, pela Estrada Federal BR 293, Km 136,5 no Município de Candiota; medindo a oeste 224,79 metros, onde confronta-se com o lote 04 da BR 293; ao norte mede 23,05 metros e confronta-se com imóvel da BR 293 de propriedade de Olcott Lima e Ester da Rosa Lima; a leste mede 228,07 metros e confronta-se com o Lote 06 da BR 293, o terreno possui uma área superficial de 4.290,78 metros quadrados, sem benfeitorias, que avalio em R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). Bagé, 21 de fevereiro de 2024.....


Jader Barbosa de Queiroz
Oficial de Justiça Avaliador


21/02/24



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 5002289-20.2016.4.04.7109/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: J. R. PEREIRA & CIA LTDA

ADVOGADO(A): SEBASTIÃO VALDIR GOMES (OAB RS022504)

PERITO: JOYCE RIBEIRO

UNIDADE EXTERNA: PAB JUSTIÇA FEDERAL PELOTAS, RS

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de execução fiscal na qual a parte exequente apresentou petição requerendo autorização para alienação dos seguintes imóveis penhorados nestes autos, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, pelo sistema Comprei:

Descrição do(s) Bem(ns):

- **LOTE 2** - UM TERRENO, alusivo ao Desmembramento do Imóvel referente à matrícula nº 7.899 do Registro de Imóveis de Pinheiro Machado, medindo de frente 15,00 metros a sul, pela Estrada Federal BR 293, Km 136,5 no Município de Candiota; medindo a oeste 216,60 metros, onde confronta-se com o lote 01 da BR 293; ao norte mede 21,29 metros e confronta-se com Imóvel da BR 293 de propriedade de Olcott Lima e Ester da Rosa Lima; a leste mede 219,11 metros e confronta-se com o Lote 3 da BR 293, o terreno possui uma área superficial de 3.921,41 metros quadrados, sem benfeitorias, que **avalio em R\$ 223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais)**, no dia 21/02/2024;

- **LOTE 3** - UM TERRENO, alusivo ao Desmembramento do Imóvel referente à matrícula nº 7.899 do Registro de Imóveis de Pinheiro Machado, medindo de frente 15,00 metros a sul, pela Estrada Federal BR 293, Km 136,5 no Município de Candiota; medindo a oeste 219,11 metros, onde confronta-se com o lote 02 da BR 293; ao norte mede 21,83 metros e confronta-se com imóvel da BR 293 de propriedade de Olcott Lima e Ester da Rosa Lima; a leste mede 221,82 metros e confronta-se com o Lote 4 da BR 293, o terreno possui uma área superficial de 4.636,86 metros quadrados, sem benfeitorias, que **avalio em R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais)**, no dia 21/02/2024;

- **LOTE 4** - UM TERRENO, alusivo ao Desmembramento do imóvel referente à matrícula nº 7.899 do Registro de Imóveis de Pinheiro Machado, medindo de frente 15,00 metros a sul pela Estrada Federal BR 293, Km 136,5 no Município de Candiota; medindo a oeste 221,82 metros, onde confronta-se com o lote 03 da BR 293; ao norte mede 22,41 metros e confronta-se com imóvel da BR 293 de propriedade de Olcott Lima e Ester da Rosa Lima; a leste mede 224,79 metros e confronta-se com o Lote 5 da BR 293, o terreno possui uma área superficial de 4.159,69 metros quadrados, sem benfeitorias, que **avalio em R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais)**, no dia 21/02/2024;

- **LOTE 5** - UM TERRENO, alusivo ao Desmembramento do Imóvel referente à matrícula nº 7.899 do Registro de Imóveis de Pinheiro Machado, medindo de frente 15,00 metros a sul, pela Estrada Federal BR 293, Km 136,5 no Município de Candiota; medindo a oeste 224,79 metros, onde confronta-se com o lote 04 da BR 293; ao norte mede 23,05 metros e confronta-se com imóvel da BR 293 de propriedade de Olcott Lima e Ester da Rosa Lima; a leste mede 228,07 metros e confronta-se com o Lote 6 da BR 293, o terreno possui uma área superficial de 4.290,78 metros quadrados, sem benfeitorias, que **avalio em R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais)**, no dia 21/02/2024.

O Comprei é uma plataforma de negócios da União gerida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, cuja criação ocorreu com a publicação da Portaria PGFN nº 3.050/2022. Seu objetivo é oferecer à venda bens dados à União em acordo ou penhorados em processos judiciais, na forma das Leis nº 6.830, de 1980 (Lei de Execuções Fiscais) e 13.105, de 2015 (Código de Processo Civil). A divulgação da oferta do bem no Comprei ocorre no site comprei.pgfn.gov.br.

Nos anúncios realizados no referido site deverão constar a descrição física (estado em que se encontra, localização, quantidade, qualidade etc) e jurídica (identificação do número do processo judicial, dados de registro e ônus ou gravames) do bem ofertado, bem como demais esclarecimentos que se fizerem necessários.

No caso destes autos, não houve licitante para o leilão realizado e não houve interesse da parte exequente na adjudicação dos bens penhorados (art. 881 do CPC). Assim **autorizo, em caráter excepcional**, a realização da venda direta por iniciativa particular através do sistema Comprei, nos termos do art. 880 do CPC c/c art. 3º, inc. I da Portaria PGFN nº 3.050/2022.



Embora o art. 23, I da Portaria PGFN nº 3.050/2022 indique que não haverá exclusividade de representação na plataforma no caso de bens imóveis, com base no art. 883 do CPC e no § 1º do art. 9º da PGFN nº 3.050/2022 (que disciplina que *As condições de negócios previstas nesta Portaria não vinculam a decisão do Poder Judiciário, a quem compete, na forma do art. 880, § 1º, da Lei nº 13.105, 16 de março de 2015, estabelecer as normas pertinentes à alienação*) **nomeio para o encargo a leiloeira a Srª. JOYCE RIBEIRO, a qual restará compromissada quando da sua intimação deste despacho.**

DO PROCEDIMENTO

Caberá à PGFN intimar o executado, bem como cientificar da venda por iniciativa particular, com antecedência, todos os terceiros mencionados no CPC, art. 889, incisos II a VIII, bem como o cônjuge, em se tratando de parte executada casada.

Para a realização da venda direta pelo Comprei, fixo, com base no §1º do art. 880 do CPC as seguintes condições:

REGRAS ESPECÍFICAS PARA O BEM IMÓVEL PENHORADO NESTES AUTOS

Nos termos do § 5º do Art. 14 da Portaria PGFN nº 3.050/2022, fixo a comissão da leiloeira em 5% (cinco por cento) do valor do lance.

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

Somente após a confirmação do pagamento da compra, da comissão de corretagem e do ITBI é que as minutas de Auto e Carta de alienação serão expedidas pelo PGFN e apresentadas a este juízo.

A carta de arrematação determinará o cancelamento da penhora realizada por este Juízo, bem como de quaisquer outros ônus registrados ou averbados na matrícula do imóvel.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Qualquer intermediário credenciado no Comprei com competência territorial no lugar de situação do bem poderá realizar a venda, não havendo exclusividade na intermediação. O intermediário anunciante fica autorizado a ter acesso ao bem, mediante prévio ajuste com o depositário/devedor, podendo obter fotos ou apresentá-lo a interessados.

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

Intimem-se para ciência desta decisão.

Decorrido o prazo, suspenda-se o processo pelo prazo de 360 dias.

No retorno da suspensão, intime-se a exequente para que diga sobre o resultado da venda e requeira em termos de prosseguimento.

Cumpra-se.

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 **710021005237v3** e do código CRC **f056d48e**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): CLÁUDIO GONSALES VALÉRIO
Data e Hora: 6/11/2024, às 14:6:5

5002289-20.2016.4.04.7109

710021005237.V3