



Disponibilizado no D.E.: 10/07/2018
Prazo do edital: 22/08/2018
Prazo de citação/intimação: 29/08/2018

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

Alameda Montevideo, 313, 3º Andar - Bairro: Dores - CEP: 97050-510 - Fone: (55)3220-3044 - Email:
rssma04@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5005770-80.2014.4.04.7102/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: INDUBER INDÚSTRIA DE ALIMENTOS BERLEZE LTDA

EDITAL Nº 710006016844

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

A EXCELENTÍSSIMA SRA. DRA. DÉBORA CORADINI PADOIN, JUÍZA FEDERAL SUBSTITUTA DA 4ª VARA DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SANTA MARIA, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL,

FAZ SABER a todos quantos virem o presente Edital ou dele tiverem conhecimento, que a 4ª Vara Federal de Santa Maria/RS, levará à venda em leilões públicos, nas datas, local e sob condições adiante descritas, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos supramencionados, abaixo relacionado(s).

Serão admitidos **lances nas modalidades presencial e eletrônico** por meio do portal eletrônico (www.leiloesjudiciaisrs.com.br), mediante cadastramento prévio no referido sítio, em até 24 (vinte e quatro) horas antes do leilão, ficando os interessados cientes de que estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentos destinados aos lançadores presenciais, inclusive quanto à responsabilidade civil e criminal.

1º Leilão: 16.08.2018, às 13 horas e 30 minutos, **por preço igual ou superior ao da avaliação.**

2º Leilão: 30.08.2018, às 13 horas e 30 minutos, devendo o **lance mínimo ser de 60% do valor da avaliação.**

Local: Hotel Continental, Rua Benjamin Constant, 1209, Santa Maria – RS e através do site www.leiloesjudiciaisrs.com.br

LEILOEIRA OFICIAL: Joyce Ribeiro, JUCERGS 222, fone: 0800-707-9272 e/ou (51) 8143-8866 e/ou (51) 9630-8866, e-mail: leiloes@leiloesjudiciais.com.br e site: www.leiloesjudiciaisrs.com.br

Ônus do arrematante: O arrematante deverá pagar à leiloeira comissão no valor de 06% (seis por cento) se o bem arrematado for imóvel e, de 10% (dez por cento), para os demais bens, bem como custas de arrematação previstas na Tabela III da Lei 9289/96, de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem arrematado. Corre por conta do arrematante eventuais débitos decorrentes de taxas de administração do condomínio.

Advertências:

5005770-80.2014.4.04.7102

710006016844 .V5



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

1) Ficam intimados pelo presente Edital, caso não tenha(m) sido encontrado(s) para intimação pessoal, o(as) Executado(as) e, em se tratando de pessoa física casada, o respectivo cônjuge, bem como os coproprietários de bem indivisível; o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a alienação recair sobre bem gravado com tais direitos reais; o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a alienação recair sobre tais direitos reais; credores hipotecários, fiduciários, pignoratício, anticrético ou com penhora anteriormente averbada sobre o mesmo bem; o promitente comprador do bem, existindo promessa de compra e venda registrada; o promitente vendedor, caso a alienação recaia sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; e demais interessados, acerca dos leilões designados.

2) Os bens encontram-se nos locais indicados nas suas descrições.

3) As arrematações nos processos em que constar como ônus a pendência de recurso por julgar nos Tribunais não estão sujeitas a desfazimento - ainda que estes venham a ser julgados procedentes -, sendo aquelas consideradas perfeitas, acabadas e irretratáveis após assinatura do auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro.

4) Não ocorrendo a arrematação dos bens em hasta pública, fica autorizada pessoa credenciada junto a este Juízo a proceder à ALIENAÇÃO DIRETA a particular, por qualquer valor, observado o preço mínimo definido em tópico específico deste Edital, devendo o interessado na aquisição apresentar sua proposta, dirigida ao Juiz, no prazo de 90 (noventa) dias depois da última data designada. As partes que não foram intimadas pessoalmente, caso não concordem com essa providência, devem apresentar manifestação em 5 (cinco) dias, contados da publicação deste Edital.

5) É lícito a todos aqueles indicados no art. 889, incisos II a VIII, do Código de Processo Civil, bem como aos credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, ao cônjuge, ao companheiro, aos descendentes e aos ascendentes do executado, oferecendo preço não inferior ao da avaliação, requerer a adjudicação do(s) bem(ns) penhorado(s). Tal opção somente poderá ser exercida até a data designada para o primeiro leilão, e, se frustradas todas as tentativas de alienação, após a realização do último leilão.

6) É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

7) Nos processos de Execução Fiscal, em caso de arrematação, o exequente pode adjudicar os bens arrematados, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias (art. 24, Lei 6.830/80). Não será transferido o domínio dos bens arrematados antes de verificado o decurso desse prazo.

8) Nos processos de Execução Fiscal em que o exequente é a União/Fazenda Nacional, esta poderá, se não arrematados os bens em nenhum dos leilões de que trata este edital, adjudicá-los pela metade do valor da avaliação, nos termos do artigo 98, parágrafo 7º, da Lei nº 8.212/91, ressalvado que, existindo créditos preferenciais ou reserva de quota-parte



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

de coproprietário ou conjuge não executado, o valor equivalente deverá ser integralmente depositado em juízo.

9) Por ocasião do 1º leilão os bens disponíveis só poderão ser arrematados por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

10) Já no 2º leilão os bens poderão ser arrematados por qualquer valor, observado o preço mínimo definido em tópico específico deste Edital.

11) Fica consignado que o arrematante adquire a propriedade definitiva dos bens arrematados livres e desembaraçados de quaisquer ônus, multas, tributos e outros encargos. Os arrematantes de bens imóveis os recebem livres de hipotecas e penhoras, sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem (v.g. Cotas condominiais).

12) Em caso de pagamento do débito direto ao Exequente pelo Executado, 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 pela leiloeira.

13) Caso o valor da arrematação se mostre insuficiente para liquidar o débito em cobrança, a execução deverá prosseguir pelo saldo remanescente.

Preço mínimo ou não vil:

Para todos os bens, móveis ou imóveis, considerar-se-á como preço mínimo para lance, alienação direta ou proposta de parcelamento aquele equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, exceto para as seguintes situações:

- recaindo a alienação sobre bem indivisível com reserva de quotas-parte de 50% (meação de cônjuge ou quotas de coproprietários alheios à execução), observada a necessidade do cálculo destas sobre o valor da avaliação (art. 843, §§1º e 2º, CPC), considerar-se-á como preço não vil aquele equivalente a 70% do valor da avaliação, objetivando garantir um patamar mínimo de utilidade da alienação à quitação do crédito exequendo; quando o bem for vendido por valor maior do que a avaliação a quota parte deverá ser proporcional.

- recaindo a alienação sobre bem indivisível com reserva de quotas-parte superior a 50% (meação de cônjuge ou quotas de coproprietários alheios à execução), observada a necessidade do cálculo destas sobre o valor da avaliação (art. 843, §§1º e 2º, CPC), considerar-se-á como preço não vil aquele que superar a reserva de quotas em 15% do valor da avaliação, objetivando garantir um patamar mínimo de utilidade da alienação à quitação do crédito exequendo; quando o bem for vendido por valor maior do que a avaliação, a quota parte deverá ser proporcional.

Condições de parcelamento:



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

a) Não será concedido parcelamento da arrematação de bens consumíveis e no caso de concurso de penhora com credor privilegiado;

b) No caso de arrematação parcelada a responsabilidade pelo controle das prestações ficará a cargo do exequente.

- Nos processos de Execução Fiscal em que o exequente é a União/Fazenda Nacional

a) Poderá o arrematante, com base no artigo 98 da Lei nº. 8.212/91, com redação que lhe deu a Lei no. 9.528, de 10 de dezembro de 1997, requerer o parcelamento do valor da arrematação, da seguinte forma: a) será admitido o pagamento parcelado do maior lance em quantidade máxima de 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.

b) Existindo reserva de quota-parte de cônjuge ou coproprietário não executado sobre o bem, o arrematante deverá depositar, à vista, o montante equivalente à quota-parte, calculada sobre o valor da avaliação; o parcelamento do saldo que sobejar obedecerá às demais regras estabelecidas neste tópico; quando o bem for vendido por valor maior do que a avaliação, a quota parte deverá ser proporcional, quando o bem for vendido por valor maior do que a avaliação, a quota parte deverá ser proporcional.

c) Com relação aos bens móveis, após expedida a carta de arrematação para pagamento parcelado, será constituído penhor do bem arrematado em favor da União, quando for o caso, o qual será registrado na repartição competente mediante requerimento do arrematante. Para os bens imóveis, a carta de arrematação será levada pelo arrematante ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor da União.

d) Tratando-se o bem arrematado de veículo, o prazo máximo do parcelamento será de 04 (quatro) anos, em razão do disposto no art. 1.466 da Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

e) O valor da primeira prestação deverá ser depositado no ato da arrematação e será considerado como pagamento parcial, devendo o saldo ser dividido pelo número de meses restante, nos termos do item “a” do presente edital.

f) O arrematante tomará a posição de devedor do Exequente, na hipótese do pagamento parcelado, servindo o próprio bem arrematado como garantia do débito, por meio de hipoteca, penhor ou alienação fiduciária em garantia.

g) O parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante da dívida ativa objeto da execução.



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

h) 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 do executado.

i) Na hipótese do valor da arrematação ser suficiente para a quitação da dívida exequenda, o procurador da Fazenda Nacional responsável pela atuação nos autos deverá solicitar a extinção do processo de execução.

j) Até a expedição da carta de arrematação, o arrematante deverá continuar depositando, mensalmente, as parcelas que vierem a se vencer, mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais (DJE), utilizando o código de receita nº. 4396.

k) Os valores depositados por meio de DJE permanecerão à disposição do juízo até que seja expedida a carta de arrematação, quando então deve ser solicitada a transformação em pagamento definitivo.

l) Após a emissão da carta de arrematação, os valores deverão ser recolhidos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), utilizando o código de receita nº. 7739.

m) Se o arrematante deixar de pagar no vencimento qualquer das parcelas mensais, o parcelamento será rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor remanescente, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa de mora, conforme § 6º do art. 98 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991.

n) Ocorrendo a rescisão do parcelamento, o crédito será inscrito em dívida ativa e executado, se for o caso, indicando-se à penhora o imóvel hipotecado ou o bem dado em garantia.

o) A inscrição em dívida ativa do débito decorrente do saldo remanescente do parcelamento não quitado será de responsabilidade da unidade da PGFN correspondente ao domicílio do arrematante.

p) A baixa da dívida nos sistemas da PGFN somente poderá ocorrer após a expedição da carta de arrematação, sendo utilizado como referência o valor da dívida na data da arrematação.

q) Aplicar-se-á o procedimento de parcelamento descrito no tópico seguinte, e não neste, para os demais casos em que o exequente for a União/Fazenda Nacional mas não se tratar de Execução Fiscal – a exemplo da execução de títulos judiciais.

- Nos demais processos (art. 895 CPC):

a) Havendo interessado em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) de forma parcelada, poderá apresentar por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e, até o início do segundo leilão, por qualquer valor, observado o preço mínimo definido em tópico específico deste Edital.



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

b) A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de bem imóvel.

Contudo, existindo reserva de quota-parte de cônjuge ou coproprietário não executado sobre o bem, a proposta obrigatoriamente ofertará depósito à vista do montante equivalente à quota-parte, calculada sobre o valor da avaliação; o saldo que sobejar será parcelado consoante regra disposta no parágrafo anterior, inclusive quanto ao pagamento à vista de pelo menos 25% - desta vez, todavia, o percentual incidirá sobre o valor restante; quando o bem for vendido por valor maior do que a avaliação, a quota parte deverá ser proporcional.

c) Qualquer proposta apresentada para aquisição de bem(ns) em prestações deverá apontar o prazo e as condições de pagamento do saldo, bem como indicar caução idônea garantido o parcelamento, em caso de bem móvel. Obrigatoriamente, a correção das prestações deverá ser realizada pelo IPCA-E (ou índice que vier a substituí-lo) e os valores deverão ser depositados em conta de depósito judicial – código 005 -, vinculada ao processo de execução, na Caixa Econômica Federal, ficando a cargo do arrematante a abertura da conta e o preenchimento das guias pertinentes diretamente em agência daquela instituição financeira.

d) Aceita a arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito e, os subsequentes, ao executado.

e) No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda da caução em favor do exequente, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

f) A mera apresentação da proposta não suspende o leilão.

g) Havendo propostas de arrematação parcelada, o leilão será realizado normalmente, sendo que a proposta deferida pelo Juiz só será contemplada no caso de não haver lance para pagamento à vista.

CDA(s) n°(s): 0021300185343, 0061200256116, 0061300726394,
0071300309693

Localização do(s) bem(ns): lugar denominado São José, Camobi, Santa Maria/RS.

Depositário(a): Rejane Fátima Berleze Piccini



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

Bem(ns) Penhorado(s): 01 (uma) fração de terras, com área de quarenta e nove mil e oitocentos metros quadrados (49.800m²), situada em Camobi, no lugar denominado São José, neste município de Santa Maria, confrontando: ao Oeste, com a Estrada Geral, a Leste, com terras de propriedade dos sucessores de João Franciscato, ao Norte, com o Arroio Vacacaí Mirim, e, ao Sul, com a linha férrea Porto Alegre/Uruguiana, matriculada no CRI local sob nº 18.443, avaliada por R\$ 17.000.000,00 (dezesete milhões de reais), devendo ser(em) este(s) o(s) preço(s) para aquisição do(s) bem(ns) na primeira data designada para o leilão.

Obs.: No imóvel acima descrito há várias edificações/construções com padrões diferentes, tais como: três pavilhões, portaria, recepção, escritório, refeitório, entre outros, totalizando, aproximadamente, 6.500m² de área.

Ônus/Penhora: nada consta

Documento eletrônico assinado por **DEBORA CORADINI PADOIN, 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 <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **710006016844v5** e do código CRC **3c5ee989**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): DEBORA CORADINI PADOIN
Data e Hora: 2/5/2018, às 15:45:52

5005770-80.2014.4.04.7102

710006016844 .V5