Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
22ª Vara Federal de Porto Alegre
Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, 600, 4º andar – ala leste – Bairro: Praia de Belas (Parque da Harmonia) - CEP: 90010-395 – Fone: (51)-32149435 – Email: rspoa22@jfrs.jus.br

DESTINAÇÃO DE BENS APREENDIDOS Nº. 5021188-83.2022.4.04.7100/RS
DEPOSITÁRIO: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
TITULAR: LEONOR CRISTINA DA SILVA CUNHA RODRIGUES
TITULAR: NELSON ORMAI RODRIGUES
INTERESSADO: ALDEMIR MESSIAS DE LIMA
INTERESSADO: COOPERATIVA DE ENERGIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO RURAL DA GRANDE DOURADOS CERGRAND
INTERESSADO: POLÍCIA FEDERAL/RS

EDITAL N.º _____

O Excelentíssimo Senhor Doutor **GUILHERME MAINES CAON**, Juiz Federal da 22ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, torna público que será realizado leilão na modalidade **ELETRÔNICA** do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos da **DESTINAÇÃO DE BENS APREENDIDOS** supramencionada, nos termos dos artigos 886 e seguintes do Novo Código de Processo Civil, tendo como Leiloeira a Srª. JOYCE RIBEIRO, Matriculada na JUCISRS sob o nº 222/08, telefone: 0800-707-9339 e/ou (51) 9.9630-8866 / (51) 9.8143-8866, e-mail: contato@jrleiloes.com.br e site: www.jrleiloes.com.br.

DATA(S), HORA E LOCAL:

– **19 de novembro de 2025, com encerramento às 11:00 horas,** o leilão será realizado através do site www.jrleiloes.com.br. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento.

– **28 de novembro de 2025, com encerramento às 11:00 horas,** o leilão será realizado através do site www.jrleiloes.com.br. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento.

Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão. Tanto no primeiro, quanto no segundo leilão, os lotes serão encerrados de modo escalonado, a cada 2 minutos, sendo o encerramento do lote 01 às 11:00 horas, o encerramento do lote 02 às 11:02 min, e assim sucessivamente até o último lote. Os bens em relação aos quais não houver oferta de qualquer lance, até o horário previsto para o encerramento do leilão, serão apregoados, novamente, em **"REPASSE"**, por um período adicional de uma hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes. Durante a hora adicional em questão, de "repasse", observar-se-ão, para realização de lances, etc, as mesmas regras estipuladas para o leilão propriamente dito

No primeiro leilão, pela melhor oferta, a partir do valor da avaliação. Não havendo licitantes, no segundo leilão devem os bens serem oferecidos pelo valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, nos termos do art. 61, §11, da Lei nº 11.343/06.

Os arrematantes deverão depositar os valores em conta vinculada ao processo 5076251-30.2021.4.04.7100, na Caixa Econômica Federal, preferencialmente na agência 0652, sob operação 635, sob código de receita 5680.

Por este ficam também **INTIMADOS** os executados ou os seus representantes legais de todos os seus termos, na forma prevista no art. 889, inciso I, do Novo Código de Processo Civil.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

Item 01) Parte do lote rural n° 44 (quarenta e quatro) da quadra n° 84 (oitenta e quatro), localizado na 15ª linha, lado poente, no município e comarca de Deodápolis/MS, com área de 15 ha (quinze hectares), que assim se descreve: Ao norte, 247 metros confrontando-se com parte do mesmo imóvel e 3 metros confrontando-se com a Estada da 15ª Linha; Ao Sul: 250 metros, confrontando-se com o lote n° 37 da quadra n° 84; Ao Nascente; 593 metros, confrontando-se co o lote n° 45 da quadra n° 84, e 607 metros confrontando-se com parte do mesmo imóvel, pertencente a Francisco Ribeiro; Ao Poente: 1.200 metros, confrontando-se com o lote n° 43 da quadra n° 84. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 913.189.011.371-0 e matriculado sob o nº 735, no Registro de Imóveis da Comarca de Deodápolis/MS.

OBS.: IMÓVEL ESTÁ REGISTRADO EM NOME DE ALAN TEIXEIRA RODRIGUES e MICHELE DAIANE AQUINO RODRIGUES.

Item 02) Parte do lote rural n° 44 (quarenta e quatro) da quadra n° 84 (oitenta e quatro), localizado em 15ª linha, no município e comarca de Deodápolis/MS, com a área de 15ha (quinze hectares), que assim se descreve: Ao Norte, 247 metros confrontando-se com a Estrada 15ª linha; ao Sul, 247 metros confrontando-se com parte do mesmo imóvel, pertencente a José Maria Napoleão; ao Nascente, 607 metros confrontando se com o lote 45 da quadra 84; Ao Poente, 607 metros, confrontando-se com parte do mesmo imóvel, pertencente a José Maria Napoleão. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 913.189.005.762-4 e matriculado sob o nº 1.377, no Registro de Imóveis da Comarca de Deodápolis/MS.

OBS.: IMÓVEL ESTÁ REGISTRADO EM NOME DE ALAN TEIXEIRA RODRIGUES e MICHELE DAIANE AQUINO RODRIGUES.

Item 03) Parte do Lote Rural n° 15 (quinze) da quadra n° 84 (oitenta e quatro), sito em 14ª linha, lado Poente, no Município e Comarca de Deodápolis/MS, com a

área de 14ha e 5.200m² (quatorze hectares, cinco mil e duzentos metros quadrados), que assim se descreve: Considerando-se como ponto inicial o marco O=4, situado à margem da área remanescente do mesmo imóvel pertencente a João Barbosa e servindo de divisa entre esta área e o lote 13 da quadra 84, segue-se confrontando com o citado lote n° 13 da quadra 84, no rumo de 22º44'NE e à distância de 580,80 metros, encontra-se o marco 1; deste marco com o rumo de 67º16'SE e distância de 250,00 metros, confrontando neste alinhamento com o lote 24 da quadra 84, chega se ao marco 2; deste marco com o rumo de 22º44'SW e à distância de 580 metros, confrontando neste alinhamento com o lote 17 da quadra 84, chega-se ao marco 3; deste marco com o rumo 67º16'NW e à distância de 250 metros, confrontando neste alinhamento com a citada área remanescente do mesmo imóvel, pertencente a João Barbosa, chega-se ao marco O=4, ponto inicial do presente roteiro. **OBS.:** Conforme Av. 10, o imóvel passou a denominar-se FAZENDA MENINO JESUS. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 913.189.015.423-9 e matriculado sob o nº 2.590, no Registro de Imóveis da Comarca de Deodápolis/MS.

Item 04) Lote Rural n° 13 (treze) da quadra n° 84 (oitenta e quatro), sito em 14ª Linha, no município e Comarca de Deodápolis/MS, com área de 30ha (trinta hectares), que assim se descreve: "Considerando-se como ponto inicial o marco O=4, situado à margem da Estada 14ª linha e servindo de divisa entre este e o de n° 11 da quadra 84, segue-se confrontando com o citado lote, no rumo de 22º44'NE e à distância de 1.200 metros, encontra-se o marco 1; deste marco, com o rumo de 67º16'SE e à distância de 250,00 metros, confrontando neste alinhamento com o lote 22 da quadra 84, chega-se ao marco 2; deste marco, com o rumo de 22º44'SW e à distância de 1.200 metros, confrontando neste alinhamento com o lote 15 da quadra 84, chega-se ao marco 3; deste marco, com o rumo de 67º16'NW e à distância de 250,00 metros, confrontando-se neste alinhamento com a citada Estrada 14ª linha, chega-se ao marco 0=4, ponto inicial do presente roteiro. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 913.189.005.681-4 e matriculado sob o nº 3.409, no Registro de Imóveis da Comarca de Deodápolis/MS.

Item 05) Lote Rural n° 16, 18, 20 e 22 (dezesseis, dezoito, vinte e vinte e dois) da quadra n° 84 (oitenta e quatro), proveniente da unificação dos imóveis supramencionados, localizado em 15ª linha, lado poente, no município e comarca de Deodápolis/MS, com área total de 105ha (cento e cinco hectares), dentro dos seguintes limites e confrontações: Considerando-se como ponto inicial ao marco 02=4, situado à margem da Estrada 15ª linha e servindo de divisa entre este lote e parte do lote n° 16 da quadra n° 84, segue-se confrontando com o mesmo rumo de 22°44'SW e na distância de 1200 metros encontra-se com o marco 1; deste marco, com o rumo de 67°16'SE e à distância de 875 metros, confrontando neste alinhamento com os Lotes n° 07, 09, 11 e 13 da quadra n° 84, encontra-se o marco 2; deste marco, com o rumo de 22º44'NE e à distância de 1.200,00 metros, confrontando neste alinhamento com o Lote nº 24 da Quadra nº 84, chega-se ao marco 3; deste marco, com o rumo de 67°16'NW e à distância de 875 metros, confrontando neste

alinhamento com a Estada 15ª linha, chega-se ao marco 0=4, ponto inicial do presente roteiro. Imóvel matriculado sob o nº 913.189.015.040-3 e matriculado sob o nº 6.756, no Registro de Imóveis da Comarca de Deodápolis/MS.

Item 06) Lote Rural n° 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 34, 38 e 40 (vinte e três, vinte e cinco, vinte e seis, vinte e sete, vinte e oito, vinte e nove, trinta, trinta e dois, trinta e quatro, trinta e oito e quarenta) da quadra n° 84 (oitenta e quatro), proveniente da unificação dos imóveis supramencionados, localizados em 14º e 15º linha, lado poente, no município e comarca de Deodápolis/MS, com área total de 360ha (trezentos e sessenta hectares), dentro dos seguintes limites e confrontações: "Considerando como ponto inicial o marco 0=7, situado à margem da estrada 15ª linha e servindo de divisa entre este e o lote n° 24 da quadra n° 84, segue-se confrontando com o mesmo rumo de 22º44'SW e à distância de 1.200 metros encontra-se o marco 1; deste marco, com o rumo de 67º16'SE e à distância de 750 metros, confrontando neste alinhamento com os lotes n° 17, 19 e 21 da quadra n° 84, encontra-se o marco 2; deste marco, com o rumo de 22°44'SW e à distância de 1.200 metros, confrontando neste alinhamento com o lote n° 21 da quadra n° 84, chega-se ao marco 3; deste marco, com o rumo de 67ª16'SE e à distância de 1.000 metros, confrontando neste alinhamento com a Estada 14ª linha, chega-se ao marco 4; deste marco, com o rumo de 22º44'NE e à distância de 1.200 metros, confrontando neste alinhamento com o lote n° 31 da quadra n° 84, chega-se ao marco 5; deste marco, com o rumo de 67°16'SE e à distância de 250,00 metros, confrontando-se neste alinhamento com o lote n° 31 da quadra n° 84, chega-se ao marco 6; deste marco, com o rumo de 22°44'NE e à distância de 1.200 metros, confrontando-se neste alinhamento com o lote n° 42 da quadra n° 84, chega-se ao marco 7; deste marco, com o rumo de 67°16'NW e à distância de 2.000 metros, confrontando-se neste alinhamento com a Estada 15ª Linha, chega-se ao marco 0=7, ponto inicial do presente roteiro". **OBS.:** Conforme Av. 09, o imóvel passou a denominar-se: FAZENDA MENINO JESUS; Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 913.189.002.852-7 e matriculado sob o nº 6.757, no Registro de Imóveis da Comarca de Deodápolis/MS.

Item 07) CESSÃO DE COTAS DE RESERVA LEGAL, sendo: 57,6246 cotas do Bioma Mata Atlântica, equivalente a 57,6246 hectares, a ser destacado do CAR-MS00000097 e Títulos de Cotas de Reserva Legal em Unidade de Conservação sob Regime de RPPN – Declaração Ambiental nº 317/2014, devidamente averbado na AV. 6 da matrícula 15.666 do CRI de Rio Brilhante/MS, para a compensação de reserva legal em caráter perpétuo (§ 1º, III Artigo 36 do Decreto no 13.977/14), na propriedade da cessionária a seguir: Fazenda Menino Jesus, situada no município de Deodápolis/MS, objeto da matrícula 6.757 do CRI da comarca de Deodápolis/MS, a ser compensado a quantia de 57,6246 cotas, com o seu certificado de inscrição número: CARMS0058466. **Obs.:** Descrição complementar após análise documental Trata-se de área de 57,6246 destinada à Reserva Legal, inserida dentro de área maior. A reserva legal é destinada para compensação da área de 57,6246 em uma das matrículas que compõe a Fazenda Menino Jesus, qual seja, CRI 6.757 de Deodápolis/MS.

Após verificação da imagem via satélite da totalidade da área contida na matrícula 15.666 do CRI de Rio Brilhante, é possível verificar tratar-se de extensa área de terras, com diversas aptidões, inclusive com algumas áreas de Reserva Legal, sendo parte dessa reserva objeto da Averbação 10 da referida matrícula. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel está situado na zona rural da cidade de Rio Brilhante/MS, cuja localização APROXIMADA do imóvel pode ser acessada através do link: https://maps.app.goo.gl/5SoAX2c8igrJWqD38. Trata-se de região com propriedades rurais que apresentam diversas aptidões, podendo ser encontrado desde áreas mecanizadas para plantio de grãos, área destinada à pecuária, e também, áreas de reserva legal. Imóvel matriculado sob o nº 15.666 (AV. 10) do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Brilhante/MS.

OBSERVAÇÃO: Conforme laudo de avaliação dos lotes acima, o imóvel está situado no município de Deodápolis/MS, a uma distância de aproximadamente 10 km da saída da cidade, cujo roteiro para se chegar é o seguinte: Percorrendo a rodovia MS-145 sentido a Ipezal até chegar à estrada vicenal Linha 15, onde virará à esquerda e percorrerá uma distância de aproximadamente 1,9 km até a entrada da Fazenda Menino Jesus. Conforme constatado durante a vistoria realizada por representantes desta Leiloeira Oficial, o imóvel possui diversas benfeitorias, as quais serão posteriormente detalhadas, contando com rede elétrica trifásica nas dependências da sede e na casa de ração. A Fazenda Menino Jesus possui uma área não contígua de aproximadamente 539,5ha, a qual é totalmente dedicada para a atividade pecuária, assim como as demais propriedades no entorno. Seu solo é composto por terra mista e areia, sendo que toda sua extensão é cercada por lascas de madeira e cerca com 5 fios de arame liso. Ressalta-se que a porção circulada em vermelho não foi incluída na perícia realizada pela Polícia Federal apresentado no mov. 156 do presente feito, entretanto foi apresentada pelo capataz o qual informou que também integra a Fazenda Menino Jesus, tratando-se do lote n° 13. Na Fazenda há pequena plantação de eucaliptos, além de áreas esparsas de reserva, além de curso d'água com represa e mata ciliar. O seu relevo é predominantemente plano, tendo seu ponto mais baixo ao redor da represa da fazenda, o que confere grande aptidão para a criação de rebanhos bovinos ou cultivo agrícola em certas áreas. **BENFEITORIAS:** A seguir, faremos a descrição e avaliação das benfeitorias encontradas na Fazenda, cujas imagens irão anexas. Ressalta-se que todos as construções se encontram desocupadas, sem mobília, exceto a casa do capataz, com os poucos móveis restantes quebrados e sem valor comercial. **ENTRADA DA FAZENDA:** A entrada da propriedade possui porteira com portal de madeira, "mata-burro", câmera de monitoramento e poste de iluminação, onde segue por uma estrada coberta com cascalho que se estende por cerca de 400m, a qual passa por dois pastos e leva até a casa do peão, sede da fazenda e mangueira**.** **ÁREA DA SEDE:** No perímetro da sede está localizada as principais edificações, tais como a casa da sede da fazenda, casa do funcionário, barracão, áreas de lazer e outros, todas devidamente cercadas. Há nessa área um amplo jardim, com plantas frutíferas e ornamentais. **Casa Sede/Churrasqueira/Piscina:** A casa principal possui dois pisos, com acabamento de médio padrão interno e externo, coberta por telhas de barro, composta por 01 (uma) sala; 06

(seis) quartos; 2 (duas) suítes; 04 banheiros sociais; 01 (um) escritório; sala de academia; sala para o sistema de monitoramento; cozinha; área com churrasqueira fechada por vidros. Todos os cômodos com laje, gesso, pisos e rodapés. O imóvel está necessitando de reparos, tendo sofrido muitas deteriorações no período em que a propriedade ficou desabitada, tendo sido pilhado por terceiros. Assim, além de alguns armários e móveis planejados danificados, bem como da ausência de alguns itens como luminárias, todas as portas de madeira foram removidas, com as demais portas de vidro e janelas arrombadas e rompidas, expondo o interior do imóvel ao clima e suas intempéries e animais. **CASA COM APROXIMADAMENTE 400M² DE CONSTRUÇÃO**. A piscina é feita de acrílico, com capacidade de 41 mil litros, hidromassagem, cascata em inox e piso revestindo o seu arredor. Todo o sistema da piscina necessita de revisão e reparos, estando há anos desativados e expostos ao tempo. Atualmente piscina está com muita sujeira e lodo. **Casa do Funcionário (1):** Imóvel de baixo padrão, coberto por telhas de barro e composto por garagem, área externa, 01 (uma) sala, 04 (quatro) quartos, cozinha, 01 (um) banheiro com box revestido por azulejo, além de varada com lavanderia e tanque embutido. **CASA COM APROXIMADAMENTE 200M² DE CONSTRUÇÃO.** O imóvel totalmente coberto por pisos com rodapés, sendo que seus cômodos contam com laje de gesso e janelas de vidro, exceto o quarto dos fundos que possui veneziana, estando tudo em regular estado de conservação. O imóvel está necessitando de reparos, tendo sofrido muitas deteriorações no período em que a propriedade ficou desabitada, com portas e janelas arrombadas, expondo o interior do imóvel ao clima e suas intempéries. **Garagem/Barracão e Área de Lazer:** Amplo barracão, coberto por telhas de barro e armação de madeira, **COM APROXIMADAMENTE 290M² DE CONSTRUÇÃO**, dos quais cerca de 60 metros quadrados correspondem a uma construção de alvenaria nos fundos, composta por 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro revestido por azulejo, uma dispensa com paredes de madeira e uma área de lazer, com churrasqueira. A benfeitoria também foi parcialmente depredada, sendo removido o portão de ferro instalações e quadros elétricos, além de expor o seu interior ao clima e suas intempéries, necessitando de reparos. **Banheiros Sociais**: Banheiros sociais para visitas situados atrás do barracão com área de lazer, **COM APROXIMADAMENTE 30 M² DE CONSTRUÇÃO,** coberto por telhas de barro, totalizando 04 (quatro) banheiros, sendo que 02 (dois) contam com chuveiros e portas de madeira. Benfeitoria parcialmente depredada, sendo removidas algumas pias, vasos sanitários, portas de madeira e outros itens, necessitando de reparos. **Caixa D'água de Ferro:** A caixa d'água da sede está situada atrás do barracão, com capacidade total de 10.000 (dez mil litros), em aparente regular estado de conservação. **Torre de Internet:** Torre de internet e telefonia de ferro, com cerca de 50 metros de altura, com uma câmera no topo. **CASA DE FUNCIONÁRIO (2):** Casa de alvenaria para funcionário, situada no lado oposto da sede, de frente para estrada de acesso da propriedade, **COM APROXIMADAMENTE 140M² DE CONSTRUÇÃO,** coberta por telhas, toda cercada em grades e portão de ferro, composta por garagem, 01 (uma) sala, 03 (quartos) quartos, cozinha, dispensa, 01 (um) banheiro social, lavanderia com tanque e um canil aos fundos, tudo revestido por piso com rodapé embutido e forro de gesso. Edificação depredada, sendo removidas algumas janelas de vidro, portas,

grades e cercas, ficando o interior exposto ao clima e suas intempéries, necessitando de reparos. **CASA DE FUNCIONÁRIO (3):** Casa de alvenaria, situada no entorno da sede, cercada por grade de ferro e portão, **COM APROXIMADAMENTE 120M² DE CONSTRUÇÃO,** coberta por telhas de barro, composta por 01 (uma) sala; cozinha; dispensa, lavanderia com tanque; 01 (um) banheiro revestido por azulejo e 02 (dois) quartos, com forro de gesso, piso e rodapé. Edificação depredada, sendo removidas algumas janelas de vidro, portas, grades e cercas, ficando o interior exposto ao clima e suas intempéries, necessitando de reparos. **CASA DE RETIRO:** Casa de alvenaria localizada de frente a Linha 14, toda cercada com grade de ferro e portão, **COM APROXIMADAMENTE 110M² DE CONSTRUÇÃO,** coberta por telha de amianto, composta por 01 (uma) sala, 03 (três) quartos, cozinha americana, 01 (um) banheiro, lavanderia com tanque e canil, necessitando de reparos. **FÁBRICA DE RAÇÃO:** Galpão com base de concreto revestido por folhas de zinco e ferro, **COM CONSTRUÇÃO DE APROXIMADAMENTE 485M²**, cujas instalações são destinadas ao processamento de insumos para a alimentação do rebanho, com espaço para descarregamento dos grãos. O Galpão demanda reparos, na medida que teve algumas telhas e componentes elétricos removidos, assim como a estrutura de processamento da ração com quadros de energia e componentes elétricos removidos sem cuidado. **BARRACÃO DE MÁQUINAS:** Trata-se de instalações que compartilham da mesma base da fábrica de ração, com sua estrutura toda em metal, **ÁREA CONSTRUÍDA DE APROXIMADAMENTE 425M². LAVA-JATO:** Construção de alvenaria coberto por telhas, utilizada para abrigar os equipamentos para a lavagem de máquinas e equipamentos, **ÁREA CONSTRUÍDA DE APROXIMADAMENTE 10M²**, situada atrás dos barracões de máquinas e de ração, com acabamento rústico, sem forro, composta por uma sala de equipamentos, um quarto para depósito e um pequeno banheiro com chuveiro. **CURRAL:** Curral com estrutura de madeira de aroeira, coberto com telhas, tendo uma área total de 1800 metros quadrados, dos quais aproximadamente 700 metros quadrados são cobertos, composto por 01 (um) embarcador com piso de concreto; 01 (uma) guilhotina com volante; 01 (um) aparador com 04 (quatro) repartições de gado com abertura manual; brete e uma sala de alvenaria utilizada para o armazenamento de medicamentos. O curral conta com (seis) repartições e mais 01 (uma) remanga no total, com capacidade de trabalho para aproximadamente 800 cabeças de gado; 01 (um) embute com 03 (três) repartições antiestresse; 01 remanga com pilheta de água. **BANHEIROS SOCIAIS:** Construção alvenaria com 02 (dois) banheiros sociais, próxima ao curral, com aproximadamente 20 metros quadrados, com teto de laje e banheiros revestido por azulejos, tudo em baixo padrão. **APRISCO:** Aprisco feito de madeira aroeira, suspenso com rampa de concreto, coberto por telhas de barro, com energia elétrica e água, com aproximadamente 130m², em com sua estrutura de madeira não envernizada, demonstrando desgaste do tempo. **BARRACÃO DE MADEIRA:** Barracão de madeira rústico, em ruim estado de conservação, coberto por telha de amianto, sem forro, utilizado como depósito, com uma área de aproximadamente 70,00 m², em péssimo estado de conservação. **TRANSFORMADOR:** Transformador trifásico, de marca e capacidade desconhecida,

próximo ao barracão de rações. **CAIXA D'ÁGUA CURRAL:** Caixa d'água do curral, com capacidade total de 10.000L (dez mil litros), em aparente regular estado de conservação,

AVALIAÇÃO CONJUNTA DOS LOTES 01 AO 07 + BENFEITORIAS: R$ 26.027.000,00 (vinte e seis milhões e vinte e sete mil reais), em 28 de abril de 2024.

ÔNUS: Itens 01 e 02) Consta Sequestro nos autos nº 5076251-30.2021.4.04.7100, em favor de Polícia Federal/RS, em trâmite na 22ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. **Itens 03, 04, 05 e 06)** Consta Reserva Florestal cuja área não é inferior a 20%; Sequestro nos autos nº 5076251-30.2021.4.04.7100, em favor de Polícia Federal/RS, em trâmite na 22ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **Item 07)** Consta Arrolamento de bens expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Dourados/MS; Reserva Florestal; Sequestro nos autos nº 5076251-30.2021.4.04.7100, em favor de Polícia Federal/RS, em trâmite na 22ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(S): Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: JOYCE RIBEIRO.

Ciente que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme no artigo 130 do C.T.N e nos artigos 1.499 do C.C., artigos 903, § 5º, I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015 e artigo 141-II da lei 11.101/05.

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 realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências.

Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, a Leiloeira e o Judiciário, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote (batida do martelo).

A Leiloeira Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada a fazer a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedora, intermediária, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim eximida de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pela Leiloeira Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

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 do telefone: telefone: 0800-707-9339 e/ou (51) 9.9630-8866 / (51) 9.8143-8866. O presente edital também estará disponível, na íntegra, no sítio www.jrleiloes.com.br. Será possível, ainda, encaminhar e-mails com dúvidas à referida Central de Atendimento, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço contato@jrleiloes.com.br.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO:

Ficam os interessados cientificados de que:

– As despesas relativas à arrematação correrão por conta do arrematante;

– Os bens serão alienados a quem maior lance oferecer, ressalvado preço vil;

– FORMA DE PAGAMENTO: Em caso de imóveis, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lanço, desde que não considerado vil, conforme art. 895 do CPC. O arrematante deverá efetuar o pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista, no prazo de 01 dia após o recebimento da guia, e o restante poderá ser parcelado em até 30 (trinta) vezes, sendo as prestações mensais e sucessivas. Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem. No caso de atraso ou não pagamento 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 a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeira, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. OBS.: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

OBSERVAÇÕES GERAIS – ARREMATAÇÃO DE BENS MÓVEIS

O arrematante receberá, em se tratando de veículo(s), tais bens livres de penhoras, multas, taxas de licenciamento, pagamento de IPVA referente ao(s) exercício(s) anterior(es) à data da arrematação, ficando sob a sua responsabilidade a quitação de eventuais outros encargos;

O arrematante deverá pagar também a comissão da Leiloeira no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, e as respectivas custas judiciais (0,5% do valor da arrematação, com o mínimo de R$ 10,64 e o máximo de R$ 1.915,38), para a expedição do mandado de entrega de bem/Carta de Arrematação, recolhendo a taxa por meio de Guia.

O presente edital será afixado no átrio desta Vara Federal e publicado na forma do artigo 887 do Novo Código de Processo Civil.

EXPEDIDO nesta cidade de Porto Alegre/RS, em 29 de outubro de 2025. Eu, Bruno Rudzewicz, técnico judiciário, digitei. E eu, José Ricardo da Silva Souza, Diretor de Secretaria, conferi.

Dr. GUILHERME MAINES CAON
Juiz Federal