



Disponibilizado no D.E.: 03/11/2025
Prazo do edital: 18/11/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
26ª Vara Federal do Rio de Janeiro

AVENIDA RIO BRANCO, 243, ANEXO II, 7º ANDAR - Bairro: CENTRO - CEP: 20040-009 - Fone: (21)3218-8264 -
Email: 26vf@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5047703-03.2019.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SOCIAL - BNDES

EXECUTADO: UNITEC SEMICONDUTORES S/A.

EDITAL Nº 510017597418

EDITAL DE LEILÃO

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº 5047703-03.2019.4.02.5101, movida por BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SOCIAL – BNDES contra UNITEC SEMICONDUTORES S/A, na forma abaixo:

A DOUTORA FRANA ELIZABETH MENDES, JUÍZA TITULAR DA 26ª VARA FEDERAL - SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NA FORMA DA LEI E NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES:

FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação, com prazo de 10 (dez) dias, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a UNITEC SEMICONDUTORES S/A, para ciência de que no próximo dia **1º de DEZEMBRO de 2025, às 13:00 horas**, no site do leiloeiro, www.marioricart.lvl.br, pelo Leiloeiro Público Oficial MARIO MILTON BITTENCOURT RICART, inscrito na Junta Comercial sob o nº 082, será apregoado e vendido de forma eletrônica (on line) conforme art. 879 inciso II do CPC, a quem maior lance oferecer acima da avaliação, o bem penhorado objeto da lide e caso não haja licitante, fica desde já designado o dia **03 de DEZEMBRO de 2025, no mesmo horário e local** para a realização do segundo Leilão, quando então a venda será feita a quem maior lance oferecer, acima de 50% da avaliação na forma do art. 891 § único, do CPC, o **imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão das Neves – Minas Gerais, matrícula nº 30697** descrito e avaliado na Carta Precatória (EV171) eventos 24/39: **Endereço do Imóvel – Rodovia BR-040, s/n, Km 508,5 – Veneza – Ribeirão das Neves/MG**. CERTIDÃO Certifico e dou fê que, em cumprimento ao mandado retro, no dia 06/11/2024, às 12h, compareci à Rodovia BR 040, s/n, km 508,5, Bairro Veneza, Ribeirão das Neves/MG, e ali encontrei os portões da empresa UNITEC Semicondutores S.A (UNITEC) fechados, sendo recebida por dois vigilantes, os quais disseram que a empresa encontra-se inativa, que apenas com a autorização de superiores eles poderiam me fornecer acesso ao interior do imóvel. Entrei em contato com o responsável pela segurança do local, Fabiano, da Pantera Serviços, o qual solicitou o mandado. Posteriormente, o representante legal da UNITEC, Marco Aurélio Barreto, me ligou e disse que a empresa está inativa há alguns anos, que o prédio é muito grande, possui cerca de 20.000 m² de área construída, sendo a maior parte com especificações técnicas para fábrica de semicondutores, incluindo uma "sala limpa" de cerca de 4.200 m², que no prédio há inúmeros equipamentos (de modo

5047703-03.2019.4.02.5101

510017597418 .V4



Disponibilizado no D.E.: 03/11/2025
Prazo do edital: 18/11/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
26ª Vara Federal do Rio de Janeiro

exemplificativo, ele relatou que eventuais compradores dos equipamentos avaliaram que seriam necessários cerca de 60 contêineres para a retirada de todo o maquinário da sede), alguns em caixas e outros instalados, porém, pela falta de energia elétrica e conhecimentos técnicos, não é possível conferir se estão funcionando (a maioria das máquinas nunca foram ligadas ou testadas). Marco Aurélio ainda declarou que ele não tem conhecimento se a empresa possui um inventário de todos os bens móveis, com as suas respectivas descrições, e que o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) eventualmente faz uma auditoria nos bens, mas que não há nenhum profissional capacitado tecnicamente no Brasil que possa fazer uma avaliação real e confiável de todo o acervo móvel da UNITEC. No dia 19/11/2024, às 9h, retornei à empresa junto ao Oficial de Justiça Avaliador Elton Luís de Ornelas Caldas, onde constatamos a existência de edificações no imóvel penhorado e percorremos toda a extensão do prédio, conforme fotos abaixo. Pela matrícula do imóvel, a empresa está situada em um terreno de 160.000m² e, no local, constatamos a existência de edificações com cerca de 20.000m², sendo um prédio principal com 3 andares, uma edificação ao fundo, onde funcionaria uma estação de tratamento de efluentes industriais (equipamentos instalados) e outra edificação ainda mais ao fundo onde funcionaria uma subestação da CEMIG. Dessa forma, realizei a avaliação do bem imóvel, conforme auto de avaliação anexo, por meio de pesquisas junto a corretores de imóveis da região e busca pelo valor médio de venda do metro quadrado de galpões industriais de alto padrão construtivo. Ressalto que ambos os métodos comparativos utilizados são bastante limitados, principalmente em razão das particularidades técnicas das edificações. Em relação aos bens móveis, após realizar uma diligência em que percorri toda a extensão dos prédios, entrando em todas as salas, não foi possível efetuar a avaliação desses bens, uma vez que: (i) são inúmeros bens, alguns instalados outros ainda embalados, sem qualquer descrição; (ii) com o conhecimento comum de oficial de justiça avaliador não é possível nem mesmo descrever estes bens, já que se tratam de máquinas e equipamentos importados muito específicos para a fabricação de semicondutores; (iii) os equipamentos, em sua maioria, foram comprados de uma fábrica na França, sem similaridade em nosso país; (iv) a empresa não está em atividade, não há energia elétrica e nem técnicos a operar as máquinas, motivo pelo qual não há como verificar se os bens funcionam ou es- \$mar a sua vida útil; e (v) não consegui obter a informação acerca do inventário dos bens, o que inviabilizou a identificação de quais deles porventura estariam em propriedade fiduciária. Diante do exposto, devolvo o presente para superior apreciação. Belo Horizonte, 06 de janeiro de 2025. AVALIAÇÃO: Tendo em vista as características do imóvel, a localização, a área total do lote, o padrão da construção, sem considerar as especificações técnicas das edificações, após pesquisa de mercado realizada junto às imobiliárias que atuam na região e os preços praticados no mercado imobiliário, avalio os imóveis da seguinte forma: - Imóvel constituído por parte da Fazenda Mato Grosso, situado na Rodovia BR040, s/n, km 508,5, no bairro Veneza, na cidade de Ribeirão das Neves/MG, com 160.000 m2 de área total, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves sob o número 30.697 do livro 2, com edificações em seu interior, com área construída de cerca de 20.000 m2 de alto padrão, aparentemente em bom estado de conservação, neste ato **avaliado em R\$ 148.000.000,00 (cento e quarenta e oito milhões de reais)**. Belo Horizonte, 06 de janeiro de 2025. Conforme certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão das Neves – Minas Gerais, do imóvel inscrito na matrícula nº 30697. Imóvel – Rodovia BR-040, s/n, Km 508,5 – Veneza – Ribeirão das Neves/MG. Características e Confrontações – Terreno rural com 160.000,00m² parte da Área



Disponibilizado no D.E.: 03/11/2025
Prazo do edital: 18/11/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
26ª Vara Federal do Rio de Janeiro

II da Fazenda Mato Grosso, neste município das Neves, com descrição abaixo. AV-1 – Abertura de matrícula atendendo requerimento da proprietária Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais – CODEMIG. Imóvel descrito com a seguinte descrição perimétrica “Inicia no ponto P1 de coordenadas N=7.813.919,401 e E=592.319,355 deste ponto com AZ=119°28’34” segue por 105,40M até o ponto P2 de coordenadas N=7.813.867,540 e E=592.411,108 deste ponto com AZ= 113°23’41” segue por uma distância de 201,89m até o ponto P3 de coordenadas N=7.813.787,378 E=592.596,398, deste ponto com AZ=129°15’21” segue por uma distância de 96,10 até o ponto P4 de coordenadas N=7.813.726,568 e E=592.670,810; deste ponto com AZ=111° 50’20” segue por uma distância de 194,98M até o ponto P5 de coordenadas N=7.813.654,036 e E=592.851,797; do P1 ao P5 a confrontação é feita com terrenos da Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves; deste ponto com AZ=07°47’49” segue por uma distância de 311,33m até o ponto P6 de coordenadas N=7.813.962,486 e E=592.894,033 confrontando com Wilson Camargo, deste ponto com AZ=294°19’35” segue por uma distância de 511,51m até o ponto P7 de coordenadas N=7.814.173,196 e E=592.427,935 confrontando com CODEMIG; deste ponto com AZ=186°27’50” segue por uma distância de 78m até o ponto P8 de coordenadas N=7.814.095,692 e E=592.419,154, confrontando com a Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, deste ponto com AZ=203°03’32” segue por uma distância de 157,64m até o ponto P9 de coordenadas N=7.813.950.644 e E=592.357.409, confrontando com a Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves; deste ponto com AZ=230°36’48” segue por uma distância de 49,24m até o ponto P1 de coordenadas N=7.813.919,401 e E=592.319.355; início da descrição perfazendo a área total de 160.000,00m². Imóvel prometido a COMPANHIA BRASILEIRA DE SEMICONDUTORES – CBS em 19/03/2012. Cláusula gravada – O terreno poderá ser utilizado pelo prazo de 20 anos, a fim único e exclusivo de implantação de uma empresa de semicondutores. Para a utilização de qualquer outra atividade industrial, comercial ou de serviço, somente com a anuência da Promitente Vendedora CODEMIG RIBEIRÃO DAS NEVES. AV-2 – Aditamento do Req.1ª proprietária apresentou o CCIR nº 950.165.290.971-1 do imóvel denominado Fazenda Mato Grosso. Área Total: 490,21HA. Mod. Rural: 31,7240HA Nº. Mod. Rurais: 15,20. Mód. Fiscais: 7,00Ha. Nº Mod. Fiscais: 70,0300. FMP: 2,0Ha. ITR de 2007 a 2011. Ribeirão das Neves 09/8/2012. R-3 – Compra e Venda: Transmitente: companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais – CODEMIG. Adquirente: SIX SEMICONDUTORES S/A, atual denominação social da Companhia Brasileira de Semicondutores – CBS, sociedade empresária, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de Lagoa Santa-MG, na Rua Conde Dolabela 183 – sala 5 – Centro, CNPJ nº 07.488.680/0001-83. R-4 – Hipoteca 1ª: Conforme Escritura Pública de Aditivo nº 01 aos Contratos nº 12.2.0206-1 (BNDES); Nº 156.750/12 (BDMG) E Nº 02.12.0505.00 (FINEP), lavrada no 15º Serviço Notarial do Rio de Janeiro/RJ, Lv. 2863 fls. 129 (ato 33) em 18/03/2013. Devedora: SIX SEMICONDUTORES S/A, CNPJ nº 07.488.680/0001- 83 com sede em Ribeirão das Neves/MG na Rodovia BR-040 s/nº Km 508,5 – Bairro Veneza. Credores: 1) BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINGAS GERAIS S/A – BDMG, CNPJ nº 38.486.817/0001-94. 2) BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL – BNDES, CNPJ nº 33.657.248/0001-89. 3) FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS – FINEP, CNPJ nº 33.749.086/0001-09. AV-5 – Alteração de uso do solo: Conforme autorização do INCRA em 13/05/2014, o imóvel com área de 16,00Ha fica descaracterizado como rural passando para órbita fiscal Municipal a partir de 2014, por ter perdido as características de exploração agrícola, pecuária, extrativa



Disponibilizado no D.E.: 03/11/2025 Prazo do edital: 18/11/2025
--

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
26ª Vara Federal do Rio de Janeiro

vegetal, florestal e agroindustrial CCIR 2006/2007/2008/2009. Código do Imóvel: 950.181.057.690-3 Área Total: 16,00Ha. Rodovia BR 040km 508,5. Mód. Rural: 8.5211Ha. Nº Mód Rurais: 1,42. Módulo Fiscal: 7,00Ha. Nº Módulos Fiscais: 2.2857 FMP: 2,00 HA e CCIR 2006/2007/2008/2009 Área Total: 490,21HA. Código do Imóvel: 950.165.290.971-1. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial rural, emitida em 02/06/2014. Fazenda Mato Grosso com área total de 490,2Ha. NIRF: 8.119.214-2. Ribeirão das Neves 14/07/2014. AV-6 – Ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial processo nº 5064357-81.2019.4.02.5101 originalmente da 3ª Vara Federal, que tramita atualmente na 26ª Vara Federal em que são partes – Exequente: Financiadora de Estudos e Projetos – FINEP, Executado: Unitec Semicondutores S/A. AV-7- Indisponibilidade – Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. Processo 0012000907.2017.5.03.0093. Vara do Trabalho de Ribeirão das Neves/MG. AV-8 – Cancelamento de Indisponibilidade – objeto do ato anterior. R-9 – Penhora – Carta Precatória (Penhora e Avaliação) – 24ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJMG, processo nº 1029903-75.2022.4.01.3800. Autor: BNDES- Banco Nacional de Desenvolvimento Social. Réu: Unitec Semicondutores S/A. R-10 – Penhora – 24ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJMG, processo nº 1020286-91.2022.4.01.3800. Autor: BNDES- Banco Nacional de Desenvolvimento Social. Réu: Unitec Semicondutores S/A. AV-11 – Indisponibilidade – 12ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, processo 0010485-82.2021.5.03.0012. Executado – SIX Semicondutores S/A. AV-12 – Indisponibilidade – 5ª Vara de Execução Fiscal e Extrajudicial de Belo Horizonte/MG, processo nº 1008098-03.2021.4.01.3800. Executado – SIX Semicondutores S/A. AV-13 – Indisponibilidade – 8ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, processo nº 0010482-42.2021.5.03.0008. Executado – SIX Semicondutores S/A. AV-14 - Indisponibilidade – 39ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, processo nº 0010504-94.2021.5.03.0010. Executado – SIX Semicondutores S/A. AV-15 – Indisponibilidade – Vara do Trabalho de Ribeirão das Neves/MG, processo nº 0010656-87.2021.5.03.0093. Executado – SIX Semicondutores S/A. R-16 – Penhora – 5ª Vara Federal de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ de Belo Horizonte/MG, processo nº 1008098-03.2021.4.01.3800. Exequente – União Federal (Fazenda Nacional). Executado: Unitec Semicondutores S/A. AV-17 – Indisponibilidade – Vara de Fazenda Pública Empresarial e de Registros Públicos da Comarca de Ribeirão das Neves/MG, processo nº 5013115- 83.2022.8.13.0231. Executado: Six Semicondutores S/A, CNPJ nº 07.488.680/0001-83. R-18 – Penhora – 42ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - SP, processo nº 0008580- 78.2021.8.26.0100. Exequente – Motta Fernandes – Advogados; Sonae Capital – SGPS S/A e Race Refrigeration & Air Conditioning Engineering S/A. Executado: Unitec Semicondutores S/A. Valor R\$ 3.378.905,74 em 29/5/25. Certidão emitida em 09/10/2025. **De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3.0099.002.0288.000 consta débito (dívida ativa e 2025) no valor de R\$ 665.840,08 mais acréscimos legais. Débito da execução conforme planilha anexa no evento 189, em 18/3/2025 no valor de R\$ 171.347.344,67 mais acréscimos legais. Taxa de Incêndio - de acordo com a ADI nº 4411 em 17/8/20 foi declarada inconstitucionalidade da cobrança da taxa de incêndio em Minas Gerais. Conforme decisão no evento 223 – deverá constar no edital de leilão a informação de que existem “equipamentos dados em alienação fiduciária em garantia da dívida aos credores financeiros da Executada, ainda em processo de retirada via ação de busca e apreensão (proc. Nº 5054344-07.2019.4.02.5101), conforme requerido pela exequente no evento 221. OBS – Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de**



Disponibilizado no D.E.: 03/11/2025
Prazo do edital: 18/11/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
26ª Vara Federal do Rio de Janeiro

natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme prevê o Art. 908 do NCPC e do Art. 130, § único do Código Tributário Nacional. As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. – Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nestes autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único e seus incisos do CPC. Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente, no prazo de 24 horas antes do início do pregão efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.marioricart.lel.br) e também solicitar sua habilitação para participar do leilão na modalidade online, sujeito à aprovação do leiloeiro após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site do Leiloeiro). Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrendimento; O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigos 21 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ). De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, “Não sendo efetuado os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art.895, §4º e §5º, Art. 896, § 2º, Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de ‘Processo Civil’”. Condições do Leilão - A arrematação será à vista conforme art. 892 do CPC, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de cartório de 1% até o limite permitido por lei. O lançador que esteja representando terceiros interessados na arrematação deverá, antes de iniciado o pregão, apresentar a devida procuração, com firma reconhecida por autenticidade, e em caso de pessoa jurídica, os Estatutos da empresa outorgante. Ainda a título de esclarecimentos, o art. 358 do Código Penal, tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um que impedir; perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, sujeito as penas da lei. O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do Artigo 895 do CPC. Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% ao Leiloeiro. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal (obtida através do site www.caixa.gov.br) ou através do escritório do leiloeiro e posteriormente enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC, TED OU PIX; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através de e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado(s) o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante



Disponibilizado no D.E.: 03/11/2025 Prazo do edital: 18/11/2025
--

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
26ª Vara Federal do Rio de Janeiro

remisso. E para o conhecimento geral de todos, foi expedido este edital, que será publicado através do site de leilões online: www.marioricart.lel.br de acordo com o art. 887 § 2º do NCPC, e afixado no local de costume na forma da Lei, ficando os executados cientes da Hasta Pública, suprimindo assim a exigência contida na forma do Art. 889, Parágrafo Único e seus incisos do CPC. DADO E PASSADO, nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos 27/10/2025. Eu, ALBA VALERIA PEREIRA FARIAS, TÉCNICO(A) JUDICIÁRIO(A), o digitei. E eu, ANA MARTA CAMPOS NETTO DOS REYS CYSNEIROS, Diretora de Secretaria, subscrevo, autorizada pelo(a) MM. Juiz(a) Federal.

Documento eletrônico assinado por ANA MARTA CAMPOS NETTO DOS REYS CYSNEIROS, Diretora de Secretaria, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfrj.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **510017597418v4** e do código CRC **8a852d08**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ANA MARTA CAMPOS NETTO DOS REYS CYSNEIROS

Data e Hora: 30/10/2025, às 15:16:59

5047703-03.2019.4.02.5101

510017597418.V4