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

Alameda Santiago do Chile, 140, 7º Andar - Bairro: Dores, Santa Maria-RS - CEP: 97050-685 - Fone: (55)3220-3045 - www.trf4.jus.br - Email: rssma04@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5038273-39.2014.4.04.7108/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: IRMÃOS HOFFMEISTER & CIA LTDA
ADVOGADO(A): JOSUÉ ANTÔNIO DE MORAES (OAB RS028448)

UNIDADE EXTERNA: PAB JUSTIÇA FEDERAL NOVO HAMBURGO, RS

PERITO: JOYCE RIBEIRO

APENSO(S) ART.28 LEF: 5017275-16.2015.4.04.7108, 5024099-88.2015.4.04.7108, 5016965-05.2018.4.04.7108

EDITAL Nº 710022968421

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Lúcio Rodrigo Maffassioli de Oliveira, Juiz Federal da 4ª Vara Federal de Santa Maria/RS,

FAZ SABER, a todos quantos virem o presente Edital ou dele tiverem conhecimento, que a 13ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSSMA04) da Seção Judiciária de Santa Catarina/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).

IDENTIFICAÇÃO DO LEILÃO ELETRÔNICO

PRIMEIRO LEILÃO (CPC, art. 886, IV): dia 26 de agosto de 2025, com encerramento às 11:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos, em primeiro leilão, **desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento,** por valores equivalentes ao da avaliação do(s) bem(ns) nestes autos. Não sendo verificado lances em primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do segundo leilão.

SEGUNDO LEILÃO (CPC, art. 886, V): dia 03 de setembro de 2025, com encerramento às 11:00 horas. Haverá alienação do bem, em segundo leilão, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor mínimo previsto neste edital, considerado preço vil para os fins do CPC, art. 891. Os leilões serão apenas eletrônicos (CPC, art. 882).

OBSERVAÇÃO: Os lotes serão encerrados de modo escalonado, a cada 2 minutos, sendo o encerramento do lote 01 às 11h00min, o encerramento do lote 02 às 11h02min, e assim sucessivamente até o último lote. Havendo lances nos **três minutos antecedentes** ao horário de encerramento do lote, haverá **prorrogação de seu fechamento** por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes. 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, após decorrido o período de 15 minutos do término do pregão de todos os lotes. Durante a hora adicional em questão, de "repasse", observar-se-ão, para realização de lances, propostas de parcelamento etc., as mesmas regras estipuladas para o pregão propriamente dito.

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

LOCAL (CPC, art. 886, IV): O leilão será realizado **apenas por meio eletrônico,** via site www.jrleiloes.com.br. **Não haverá modalidade presencial.**

CADASTRAMENTO PRÉVIO DE INTERESSADOS E CENTRAL DE ATENDIMENTO. Quem pretender arrematar **na modalidade eletrônica** deverá ofertar lances pela internet, por meio do site www.jrleiloes.com.br, **mediante cadastramento prévio**, com pelo menos 24 horas de antecedência do leilão, confirmar os lances e recolher a quantia conforme segue: Os arrematantes ficam cientes desde já que deverão garantir seu lance com o pagamento do respectivo valor acrescido da comissão da Leiloeira no prazo de 48 horas, para fins de lavratura do termo próprio. Informações necessárias quanto aos procedimentos, regras e requisitos de validade, do leilão público, poderão ser obtidos através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone **0800-707-9272**. Será possível, também, encaminhar e-mails com dúvidas pelo endereço contato@jrleiloes.com.br.

LANCES REALIZADOS POR MEIO ELETRÔNICO. Os lances "on-line" serão considerados concretizados apenas no **ato de sua captação pelo provedor/site da leiloeira**, e não no ato de sua emissão pelo participante. Circunstâncias tais como variação na velocidade de transmissões de dados, falhas de comunicação, etc, não poderão ser invocadas pelos licitantes. Somente serão considerados lances ofertados pela internet que sejam efetivamente recebidos antes do fechamento do lote/batida do martelo. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior. Na eventualidade da arrematação do bem restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao 2º colocado, ou seja, licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse do mesmo, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

LEILOEIRA OFICIAL: Joyce Ribeiro, JUCISRS nº 222/08, JUCESC matrícula AARC nº 519, telefones: 0800-707-9272 e/ou (51) 3126-8866 e/ou (51) 98231-8713, e-mail: contato@jrleiloes.com.br, e site: www.jrleiloes.com.br.

Ônus do arrematante: O arrematante deverá pagar ao(à) Leiloeiro(a) 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. Correm por conta do arrematante eventuais débitos decorrentes de taxas de administração do condomínio. 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, indisponibilidades e penhoras, sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem (v.g. cotas condominiais), despesas decorrentes da transferência propriamente dita, além de eventuais custos com a regularização, demarcação e registro dos imóveis sem matrícula, ou com matrícula incompleta.

Advertências:

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, nos mesmos termos fixados neste Edital quanto ao valor mínimo (que não seja o vil), condições de parcelamento, garantia, custas e comissão, pelo prazo de **60 (sessenta) dias**, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada, devendo as propostas serem apresentadas diretamente ao(à) Leiloeiro(a). Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. As partes que não foram intimadas pessoalmente, caso não concordem com essa providência, devem apresentar manifestação em 5 (cinco) dias, contados da publicação do 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).

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 de coproprietário ou cônjuge 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), despesas decorrentes da transferência propriamente dita, além de eventuais custos com a regularização, demarcação e registro dos imóveis sem matrícula, ou com matrícula incompleta. Serão deduzidos do valor da arrematação eventuais emolumentos pendentes e a incidirem, decorrentes de averbações ou registros na matrícula de imóvel, cujo pagamento se torne necessário para a transmissão plena da propriedade pela arrematação.

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 pelo(a) Leiloeiro(a).

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

14) 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. Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

15) Fica, ainda, autorizado(a) o Leiloeiro(a) a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s) de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóvel(eis) em Condomínio. Em caso de resistência/impedimento, deverá o(a) Leiloeiro(a) comunicar a situação nos autos.

Preço mínimo ou não vil:

Para todos os bens, móveis ou imóveis, considerar-se-á como preço mínimo para lanço, alienação direta ou proposta de parcelamento aquele equivalente a 50% (cinquenta 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.

- 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.

Pagamento/parcelamento:

Condições gerais de parcelamento:

a) Não será concedido parcelamento da arrematação de bens consumíveis;

b) **Havendo crédito preferencial a ser resguardado e repassado a outros processos** (a exemplo de créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho, honorários advocatícios - Tema 1.220 STF -, e créditos da Fazenda Estadual ou Municipal com penhora prévia à deste processo), **o valor equivalente deverá ser integralmente depositado neste Juízo, à vista,** e somente o excedente poderá ser objeto de parcelamento, obedecendo às demais regras estabelecidas no Edital;

c) No caso de o(s) bem(ns) se encontrar(em) alienado(s) fiduciariamente, o arrematante deverá depositar, no ato da arrematação, à vista, o valor do saldo devedor do contrato de alienação fiduciária, e somente o excedente poderá ser objeto de parcelamento, obedecendo às demais regras estabelecidas no Edital.

- Nos processos de Execução Fiscal em que o exequente é a União/Fazenda Nacional e a requerimento expresso desta para aplicação da Lei 8.212/1991/Portaria PGFN 1026/2024:

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, disciplinada pela Portaria PGFN nº 1026, de 20 de junho de 2024, requerer o parcelamento do valor da arrematação, da seguinte forma: será admitido o pagamento parcelado do maior lance em 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. 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 do mês subsequente ao da alienação judicial até o mês anterior ao do pagamento, acrescido de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.

b) Não será concedido parcelamento da arrematação:

b.1) de bem consumível;

b.2) de bem com valor inferior a R$ 100.000,00 (cem mil reais);

b.3) de bem móvel, exceto embarcações e aeronaves;

b.4) do montante que supere o valor da dívida ativa exequenda (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, e observando, também, eventual crédito preferencial a ser resguardado);

b.5) quando existente penhora ou habilitação de crédito realizada por credor preferencial;

b.6) no caso de concurso entre Fazendas Públicas;

b.7) para arrematante, inclusive para aquele que se utiliza de interposta pessoa, que: - não detenha regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional; - não detenha certificado de regularidade com o FGTS; - esteja em recuperação judicial ou falido; - esteja com situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ suspensa, inapta, baixada ou nula; - esteja com insolvência civil decretada; - esteja com situação cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF pendente de regularização, suspensa, cancelada por multiplicidade, titular falecido ou nula; - tenha em seu desfavor a rescisão de pelo menos 3 (três) parcelamentos, nos termos das Portarias PGFN nº 1026/2024, 79/2014 e 262/2002; ou - tenha praticado ou participado de ato doloso que resulte no desfazimento da alienação judicial devidamente comunicado à autoridade policial ou ao Ministério Público Federal.

c) 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, desde que observado o depósito relativo à reserva de crédito preferencial.

d) Com relação aos 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; na hipótese de embarcações e aeronaves, a carta de arrematação será levada pelo arrematante à respectiva repartição competente para averbação do penhor em favor da União.

e) O valor da entrada 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; o depósito deverá ocorrer na Caixa Econômica Federal, conta judicial sob o código de operação 635, mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais - DJE, preenchido com o nome e CPF/CNPJ do arrematante/adquirente, o número do processo judicial e o código de receita nº 4396.

f) As demais prestações até a formalização do parcelamento deverão ser depositadas mensalmente na CEF, da mesma forma disposta no item "g" deste Edital.

g) Após a formalização do parcelamento, os valores deverão ser recolhidos exclusivamente por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), emitido pelo Sistema de Parcelamentos e outras Negociações - SISPAR da PGFN, disponível no REGULARIZE.

h) Considera-se sem efeito, para qualquer fim, eventual pagamento realizado de forma diversa da prevista neste Edital.

i) Rescindido o parcelamento por alguma das causas previstas no art. 9º da Portaria PGFN 1026/2024, o saldo devedor será acrescido do 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, e inscrito em dívida ativa da União e executado, se for o caso, indicando-se à penhora o imóvel hipotecado ou o bem dado em garantia.

j) 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 ou penhor.

k) 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.

l) Considerando que o art. 98 da Lei nº 8.212/91 regula completamente a matéria no que tange às condições de pagamento do lance e parcelamento, a oferta de valor à vista em montante inferior à oferta em lance parcelado não terá a preferência prevista no art. 895, §7º, CPC.

m) A responsabilidade pelo controle das prestações ficará a cargo do exequente.

- Nos processos em que aplicável o parcelamento pelo CPC:

a) Havendo interessado em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) de forma parcelada, poderá apresentar mediante lance parcelado para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação até o encerramento do primeiro leilão, e, até o início do segundo leilão, por qualquer valor, observado o preço mínimo definido em tópico específico deste Edital. O lance à vista terá preferência sobre o lance parcelado, bastando para tanto igualar o lance.

b) A proposta conterá, 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 hipoteca do próprio bem, quando se tratar de bem imóvel. Ainda, ocorrendo a hipótese descrita no item '*b*' do tópico '*Condições Gerais*', a entrada deverá ser igual a, no mínimo, o valor do crédito preferencial.

Contudo, havendo 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 –, ou do valor equivalente ao crédito preferencial, se existente.

c) Qualquer proposta apresentada para aquisição de bem(ns) em prestações deverá apontar o prazo e as condições de pagamento do saldo. Obrigatoriamente, a correção das prestações deverá ser realizada pela taxa SELIC e os valores deverão ser depositados em conta de depósito judicial, 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 serem 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 responsabilidade pelo controle das prestações ficará a cargo do(a) Leiloeiro(a).

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

h) Havendo propostas de arrematação parcelada, o leilão será realizado normalmente, sendo que a proposta só será contemplada no caso de não haver lance para pagamento à vista, a qual **sempre prevalecerá** sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, §7º, CPC).

- Para o caso de pagamento à vista:

O pagamento à vista se dará mediante caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, via depósito judicial no prazo de até 48h (quarenta e oito horas), e o depósito do restante em até 5 (cinco) dias úteis.

Não paga nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor do credor (art. 897 do CPC), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser refeito, podendo, se for o caso, ser utilizada a segunda data já agendada acima. Caberá ao(à) Leiloeiro(a) controlar a integralização do pagamento.

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

CDAs nº: 14.654.350-5; 14.654.349-1; 12.343.127-1; 12.343.126-3; 12.282.481-4; 12.282.480-6; 12.231.478-6; 12.231.477-8; 12.195.960-0; 12.195.959-7; 49.303.287-8; 49.303.286-0; 48.253.297-1; 48.253.296-3; 47.456.545-9; 47.456.544-0; 46.218.727-6; 46.218.726-8; 46.218.725-0; 12.131.435-9; 12.131.434-0; 12.114.251-5; 12.114.250-7.

Débitos da ação: R$ 1.787.683,22 (um milhão, setecentos e oitenta e sete mil, seiscentos e oitenta e três reais e vinte e dois centavos), em 15 de maio de 2025.

Localização do bem: Conforme descrito abaixo.

Depositário: João Alfredo Hoffmeister.

Descrição resumida do bem: Prédio industrial, frigorífico c/ aprox. 2.139,43m², e outras benfeitorias, terreno c/área 25.260,00m², situado na Rua Arthur Hoffmeister, nº 360, Linha Gorgen, Morro Reuter/RS, CRI 4.232 - Dois Irmãos/RS.

Bem penhorado: Uma fração de terras com a área de 25.260,00m², situado em Morro Reuter, medindo ao sul, 304,50 metros ao Oeste, em linha irregular, mede 50,60 metros de largura, com terras de Arthur Zimmer, entre arroio, formando um ângulo em direção leste, com 70,00 metros de comprimento, por 19,00 metros de largura em direção norte, com terras de Arnildo Weimer, ao Norte, forma novo ângulo com 77,50 metros de comprimento, ao leste, mede uma linha reta 42,90 metros de comprimento, formando novo ângulo em direção sul, com 38,00 metros de comprimento, onde forma novo ângulo com 53,00 metros na divisa Sul, confrontando ao sul, com terras de Theobaldo Kolling, ao Oeste, com um arroio e terras de Arnildo Weimer, ao Norte, com terras de Willibaldo Urbano Wiest e um caminho particular, ao Leste, com um caminho particular, estando construído no imóvel as seguintes benfeitorias: uma casa de moradia residencial, de construção mista um chalé residencial, um chalé de moradia e três prédios de material utilizados como chiqueiros, um prédio de material utilizado como garagem e um prédio misto utilizado para mangueira e balança. **OBS.1:** Conforme Av. 05, foi edificado um prédio em alvenaria, com uma área construída de 378,66m²; Prédio em alvenaria com uma área construída de 161,11m², ambos localizados na Rua da Pedreira, s/nº; Av. 07 foi edificado um prédio industrial em alvenaria com a área de 116,56m², situado na Rua Arthur A. Hoffmeister; **OBS.2:** Conforme informações prestadas pelo Oficial de Justiça no **ev. 182 LAUDOAVAL2**, o imóvel está situado na Rua Arthur Hoffmeister, nº 360, Linha Gorgen, e cadastrado no município de Morro Reuter/RS, sob o nº 4737-0 inscrição nº 202.006.0365.001; de acordo com os registros do Setor de Cadastro Imobiliária da Prefeitura de Morro Reuter/RS, a área total das benfeitorias é de 2.139,43m². As construções são: **Pavilhões industriais** em alvenaria, compostos por matadouro, câmara fria, recinto gerador de calor e outros, com área total de 1.174,92m²; **Um prédio administrativo,** com a área de 238,94m², estrutura mista (alvenaria e madeira), com características residencias, em regular estado de conservação; habitado por uma pequena família de inquilinos; **Um vestiário e um refeitório** em alvenaria, com total área de 116,56m², em bom estado de conservação, em desuso; **Um oficina em alvenaria**, com área de 128,77m², em bom estado de conservação, em desuso; **Telheiros**, sendo 01 metálico, com área de 176,88m², em regular estado de conservação, em desuso; **Uma pocilga**, em concreto armado, com área de 249,70m², em regular estado de conservação, em

desuso; e, **Outras pequenas construções** não facilmente identificadas, todas com reduzido valor econômico, algumas inclusive não averbadas nos Órgãos Públicos. Cumpre excetuar que o imóvel acima descrito, apresenta superfície relativamente irregular, com uma pequena fração acima do nível do logradouro; não está coberta por vegetação em razão das diversas benfeitorias; as edificações se encontram em desuso, com exceção do prédio administrativo que vem servindo como moradia a uma pequena família; cerca de 50% das construções estão em regular estado de conservação, necessitando reparos simples; o restante, contudo, devido à idade avançada e à falta de manutenção periódica, apresenta deteriorações importantes; existem também obras inacabadas. **OBS. 3:** Conforme avaliação de **Ev. 179**, no imóvel encontra-se erigido o frigorífico, com mais de 2.000m² de área construída, contando com cinco câmaras frigoríficas e salas climatizadas. Também possui vertente de água de superfície, fácil acesso, bem localizado, em estrada asfaltada. Imóvel matriculado sob o n° 4.232 no Cartório de Registro de Imóveis de Dois Irmãos/RS.

Avaliação: R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), em 25 de julho de 2023.

Ônus/Penhora: Constam débitos de IPTU no valor de R$ 121.495,42 (cento e vinte mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e quarenta e dois centavos), em 04/06/2025; Consta Hipoteca em favor do Estado do Rio Grande do Sul; Penhora nos autos de n° 145/1.12.0001396-7 (5000340-30.2012.8.21.0145), em favor de AVELINO JOÃO FRANCISCO, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Dois Irmãos/RS; Penhora nos autos de nºs. 145/1.12.0002009-2 (5000192-19.2012.8.21.0145), 145/1.12.0002010-6 (5000193-04.2012.8.21.0145), 145/1.13.0000599-0 (5000407-58.2013.8.21.0145) e 145/1.13.0000600-8 (5000325-27.2013.8.21.0145), em favor do ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, em trâmite Vara Judicial da Comarca de Dois Irmãos/RS; Penhora nos autos n° 145/1.14.0000257-8 (5000369-12.2014.8.21.0145), em favor do ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Dois Irmãos/RS; Penhora nos autos n° 145/1.12.0002024-6 (5000181-87.2012.8.21.0145), em favor do ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, em trâmite Vara Judicial da Comarca de Dois Irmãos/RS; Penhora nos autos de n° 5006886-14.2020.4.04.7102, em favor da UNIÃO – FAZENDA NACIONAL, em trâmite na 4ª Vara Federal da Comarca de Santa Maria/RS; Penhora nos autos n° 5016965-05.2018.4.04.7108, em favor do MINISTÉRIO DA ECONOMIA, em trâmite na 4ª Vara Federal de Santa Maria; Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5000340-59.2014.8.21.0145, em favor de UNIÃO – FAZENDA NACIONAL, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Dois Irmãos/RS; Indisponibilidade de Bens nos autos n° 5000112-60.20098.21.0145, em favor da UNIÃO – FAZENDA NACIONAL, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Dois Irmãos/RS; Penhora nos autos de n° 0023009-04.2020.5.04.0341, em favor de RENATO SOUZA, em trâmite na Vara do Trabalho de Estância Velha/RS; Sequestro nos autos n° 0021149-94.2022.5.04.0341, em favor de RENATO SOUZA, em trâmite na Vara do Trabalho de Estância Velha/RS; Penhora nos autos de n° 5000386-48.2014.8.21.0145, em favor do ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Dois Irmãos/RS; Penhora nos autos n° 5000893-04.2017.8.21.0145, em favor do ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Dois Irmãos/RS; Penhora nos autos n° 5001151-77.2018.8.21.0145 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Dois Irmãos/RS; Penhora nos autos de n° 5001196-81.2018.8.21.0145, em favor do ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Dois Irmãos/RS;

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

Consta Penhora no rosto dos autos, para garantia das ações trabalhistas nº 0020976-40.2015.5.04.0301 (1ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo/RS) e 0023009-04.2020.5.04.0341 (Vara do Trabalho de Estância Velha/RS); Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Documento eletrônico assinado por **LÚCIO RODRIGO MAFFASSIOLI DE OLIVEIRA, 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 **710022968421v4** e do código CRC **c2542417**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): LÚCIO RODRIGO MAFFASSIOLI DE OLIVEIRA
Data e Hora: 31/07/2025, às 13:59:10