



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
13ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSSMA04)

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

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5029979-95.2023.4.04.7200/SC

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: ALVER KLEIN INDUSTRIAL LTDA

PERITO: JOYCE RIBEIRO

EDITAL Nº 720013699754

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Débora Coradini Padoin, Juíza Federal Substituta da 13ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSSMA04),

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 18 de novembro 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 27 de novembro 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 de Santa Catarina
13ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSSMA04)

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 de Santa Catarina
13ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSSMA04)

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,



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
13ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSSMA04)

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 lance, alienação direta ou proposta de parcelamento aquele equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, exceto para as seguintes situações:



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
13ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSSMA04)

- 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.

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 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**.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
13ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSSMA04)

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.

CDAs nº: FGSC202301948 e CSSC202301949.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
13ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSSMA04)

Débitos da ação: R\$ 594.510,07 (quinhentos e noventa quatro mil, quinhentos e dez reais e sete centavos), em 21 de agosto de 2025.

Localização do bem: BR 163, KM 84, Bairro Industrial, Guaraciaba/SC.

Depositário: Elson Luiz Klein.

Bem penhorado: A GLEBA Nº 01, com a área de 8.037m², constante da subdivisão da parte da chácara nº 10, sito em Perímetro urbano de Guaraciaba/SC, confrontando: ao norte, com a chácara nº 10, medindo 110,33 metros, de Oldir Antonio Mazzochio; ao oeste, com a mesma chácara nº 10, de 63,48 metros, de Samuel Buttner Filho; ao sul, com a chácara nº 11, medindo 127,20 metros, de Remigio Reinoldo Maldaner; ao leste, com a BR/SC 163, medindo 73,48 metros. **OBS.:** Conforme avaliação, sobre o imóvel consta um galpão em alvenaria, medindo 2.200m², todo fechado, com piso, portões e janelas, onde funciona hoje a empresa executada. Imóvel situado na BR 163, km 84, Bairro Industrial, Guaraciaba/SC. Terreno plano, de frente para a BR 163, fácil acesso, com toda a infraestrutura necessária. Imóvel matriculado sob o nº 25.288 no Registro de Imóveis da Comarca de São Miguel do Oeste/SC.

Avaliação: R\$ 4.611.100,00 (quatro milhões, seiscentos e onze mil e cem reais), em 26 de março de 2025.

Ônus/Penhora: Consta Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5000655-40.2017.4.04.7210, em favor de União – Fazenda Nacional, em trâmite na 13ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSSMA04)/SC; Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5000190-31.2017.4.04.7210, em favor de União – Fazenda Nacional, em trâmite na 13ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSSMA04)/SC; Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5004250-81.2016.4.04.7210, em favor de União – Fazenda Nacional, em trâmite na 13ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSSMA04)/SC; Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5001681-73.2017.4.04.7210, em favor de União – Fazenda Nacional, em trâmite na 13ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSSMA04)/SC; Ajuizamento de Execução nos autos nº 0300330-11.2019.8.24.0002, em favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste – SICOOB São Miguel SC/PR/RS, em trâmite no 3º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC; Penhora nos autos nº 5003568-58.2018.4.04.7210, em favor de União – Fazenda Nacional em trâmite na 4ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (PRLON07)/SC; Ajuizamento de Execução nos autos nº 5000149-95.2019.8.24.0002, em favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste – SICOOB São Miguel SC/PR/RS, em trâmite no 7º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC; Penhora nos autos nº 5003625-47.2016.4.04.7210, em favor de União – Fazenda Nacional, em trâmite na 13ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSSMA04)/SC; Penhora nos autos nº 5003302-76.2015.4.04.7210, em favor de União – Fazenda Nacional, em trâmite na 13ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSSMA04)/SC; Ajuizamento de Execução nos autos nº 5000065-94.2019.8.24.0002, em favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste – SICOOB São Miguel SC/PR/RS, em trâmite no 3º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC; Penhora nos autos nº 5000084-19.2019.4.04.7204, em favor de União – Fazenda Nacional em trâmite no Juízo Federal da Central de Controle e Apoio em Execução Fiscal/SC; Penhora nos autos nº 0900175-



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
13ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSSMA04)

89.2018.8.24.0067, em favor de Estado de Santa Catarina, em trâmite no 2º Juízo da Vara de Execução Fiscal Estadual/SC; Penhora nos autos nº 0900172-37.2018.8.24.0067, em favor de Estado de Santa Catarina, em trâmite no 1º Juízo da Vara de Execução Fiscal Estadual/SC; Penhora nos autos nº 5008176-15.2021.4.04.7204, em favor de União – Fazenda Nacional em trâmite no Juízo Federal da Central de Controle e Apoio em Execução Fiscal/SC; Penhora nos autos nº 5003450-82.2018.4.04.7210, em favor de União – Fazenda Nacional em trâmite no Juízo Federal da Central de Controle e Apoio em Execução Fiscal/SC; Constan débitos de IPTU no valor de R\$ 988,26 (novecentos e oitenta e oito reais e vinte e seis centavos); Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

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 <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **720013699754v2** e do código CRC **30de1165**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): DEBORA CORADINI PADOIN
Data e Hora: 02/10/2025, às 15:03:19

5029979-95.2023.4.04.7200

720013699754 .V2