



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO

JUSTIÇA DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

3ª Vara do Trabalho de Sapiranga-RSAUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 17 de setembro de 2025, na RS-239, 5966, Campo Bom - RS, em cumprimento à determinação expedida pelo MMª juíza do Trabalho, Adriana Freires, na execução movida por Gil Cezar Cavalheiro contra Paquetá Calçados Ltda. (em recuperação judicial) e outros (28) no Processo nº 0020678-11.2024.5.04.0373, para garantia da dívida de R\$ 39.207.910,34 (trinta e nove milhões, duzentos e sete mil, novecentos e dez reais e trinta e quatro centavos), atualizada até 31/08/2025, procedi à penhora do imóvel de matrícula 27.727 do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Bom- RS, o imóvel é descrito da seguinte forma na matrícula:

IMÓVEL: Área 1: Um prédio industrial de alvenaria (Acabamento), medindo (6.000,00m²), com o nº 5966 da Rodovia RS 239, concluído no ano de 1987, outro prédio industrial de alvenaria (Pavilhão Industrial), medindo (11.300,00m²), com o nº 5966 da Rodovia RS 239, concluído no ano de 1987, outro prédio industrial de alvenaria (Oficina), medindo (525,00m²), com o nº 5966 da Rodovia RS 239, concluído no ano de 1987, outro prédio industrial de alvenaria (Administração), medindo (585,00m²), com o nº 5966 da Rodovia RS 239, concluído no ano de 1987, outro prédio industrial de alvenaria (Expedição), medindo (615,00m²), com o nº 5966 da Rodovia RS 239, concluído no ano de 1987, outro prédio industrial de alvenaria (Carpintaria), medindo (225,00m²), com o nº 5966 da Rodovia RS 239, concluído no ano de 1987, outro prédio industrial de alvenaria (Caldeira), medindo (725,00m²), com o nº 5966 da Rodovia RS 239, concluído no ano de 1987, outro prédio industrial de alvenaria (Almoxarifado), medindo (675,00m²), com o nº 5966 da Rodovia RS 239, concluído no ano de 1987, outro prédio industrial de alvenaria (Estacionamento), medindo (250,00m²), com o nº 5966 da Rodovia RS 239, concluído no ano de 1987, outro prédio industrial de alvenaria (Estacionamento), medindo (250,00m²), com o nº 5966 da Rodovia RS 239, concluído no ano de 1991, e a área de terras respectiva, situada na zona urbana, no Bairro "V" do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão formado pelas Ruas Santo Antônio e Alvorada (Projetada), pela Rodovia RS 239 e pela Avenida Passo Fundo, composto do lote GLE da quadra NOR, com a área superficial de 52.071,98m² (cinquenta e dois mil, setenta e um metros e noventa e oito décimos quadrados), inicia-se a descrição no ponto situado a (33,00m) do lado par da Rua Santo Antônio, sobre o alinhamento par da Avenida Passo Fundo, vértice dos limites Sul e Oeste da gleba original; forma ângulo interno de 90°21'47" e segue na direção Sul-Norte por (309,70m), confrontando-se com terras que são ou foram de Remi Muller e José Foscarini; forma ângulo interno de 123°49'09" e segue na direção Oeste-Leste por (124,61m), no alinhamento par da Rodovia RS 239; forma ângulo interno de 254°39'38" e segue na direção Sul-Norte por (45,00m) sobre o leito da Rodovia RS 239, neste ponto, segue na direção Oeste-Leste, em linha ligeiramente curva, por (62,00m) sobre o leito da Rodovia RS 239 com ângulo central de 39°27'19" e raio de (90,04m); neste ponto segue na direção Oeste-Leste por (5,18m) sobre o leito da Rodovia RS 239; forma ângulo interno de 105°18'55" e segue na direção Norte-Sul por (461,67m) e confronta com a Área 2, remanescentes do fracionamento; forma ângulo interno de 89°40'30" e segue na direção Leste-Oeste por (139,34m), pelo alinhamento par da Avenida Passo Fundo, até encontrar o ponto de partida, fechando o polígono.

Estimo o preço de 10.000m² na região, por estimativa, conforme preços praticados pelo mercado imobiliário de Campo Bom, em R\$ 900.000,00. Avalio, desta forma, os 52.071,98 m² do terreno em R\$ 4.686.478,20.

Os galpões, depósitos e prédios administrativos erguidos sobre o terreno são de bom padrão, estão em bom estado de conservação, mas são bem antigos, estimo a



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
JUSTIÇA DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

média do preço do metro quadrado construído em R\$ 850,00. Avalio, desta forma, os 21.150 m² construídos sobre o imóvel em R\$ 17.977.500,00.

Avalio, portanto, o imóvel de matrícula 21.727 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Bom – RS (terreno e prédios), por estimativa, conforme preços praticados no mercado imobiliário de Campo Bom em R\$ 22.663.978,20 (vinte e dois milhões, seiscentos e sessenta e três mil, novecentos e setenta e oito reais e vinte centavos).

Tudo para garantia da dívida do referido processo, mais juros de mora, custas e demais despesas judiciais até o final.

Documento assinado digitalmente
 **DELAMAR PEREIRA NOGUEIRA NETO**
 Data: 17/09/2025 17:48:01-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Delamar Pereira Nogueira Neto

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por DELAMAR PEREIRA NOGUEIRA NETO, em 17/09/2025, às 18:06:34 - 739f453
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/25091717563861100000174319441?instancia=1>
 Número do processo: 0020678-11.2024.5.04.0373
 Número do documento: 25091717563861100000174319441



Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO MACHADO NESI, em 24/02/2026, às 17:06:51 - 1fa9597
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26022416592242600000182867069?instancia=1>
 Número do processo: 0020134-52.2026.5.04.0373
 Número do documento: 26022416592242600000182867069