



EDITAL DE LEILÃO

1º LEILÃO: 26 DE NOVEMBRO DE 2025 – ÀS 14h00min

2º LEILÃO: 17 DE DEZEMBRO DE 2025 – ÀS 14h00min

LEILÃO ONLINE – www.scheidleiloes.com.br

LUCIANO SCHEID, Leiloeiro Público Oficial – JCNS 101/94, e/ou seu preposto, devidamente autorizado pelo Exmo.(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) da 2ª Vara do Trabalho de Estrela/RS, venderá em público leilão, na forma da lei, no dia e hora supracitados, o(s) bem(ns) a seguir descrito(s), nos autos do processo: **0020643-32.2017.5.04.0782** Reclamante: **Maria Elene Parlato, José Cristiano Magalhães Gonçalves, Jonathan Daniel Bohrer, Verônica Martins de Oliveira, Marcelo Reichenbach, Jonas Henrique Wesner, Paulo de Fraga Parlato, Felipe Cassiano Garcia, Paulo Norberto Dutra Garcia, Adroaldo Conte, Cleber Gustavo Klein, Adair de Oliveira, Paula Rossi Flor da Silva, Marcos André Fozepanski, Paulo Roberto Hauschild, Catarina Malinski de Souza, Cristiano da Costa Marques, Norton de Azevedo Biaggi, Aldori Maria Vedoy, João Ferreira da Silva, Claudio Luis Lange, Cesar Luis da Silva Pedroso, Leonir João Gomes, André Ribeiro da Silva, Paulo André da Rocha, Arno Schneider, Hidoni Ramos, Leonor Conceição, Vitorino Rodrigues Alves, Arno Adolfo Witter, Natalia Constantin Cardoso, Remigio Dalcorno e Sandro José Trindade** e Reclamada: **Frigorífico Estrela Ltda – EPP.**

- Área B** : Uma área de terras, com a extensão superficial de 57.256,40m², com as seguintes edificações, abaixo descritas, as quais totalizam aproximadamente 3.600m²: 1) Ao norte, um prédio de alvenaria de aproximadamente 37 x 8 metros, totalizando cerca de 256m², estilo baia para animais; 2) Ao norte, um prédio de alvenaria de aproximadamente 16 x 4 metros, totalizando cerca de 64m², estilo baia para animais; 3) Ao norte, um curral ou mangueira de aproximadamente 40 x 4 metros, totalizando cerca de 160m²; 4) Ao norte, um prédio de alvenaria aberto de aproximadamente 20 x 6 metros, totalizando cerca de 120m²; 5) Ao norte, um curral aberto de aproximadamente 50 x 13 metros, totalizando cerca de 650m²; 6) Ao centro, um prédio de alvenaria de aproximadamente 4 x 3 metros, totalizando cerca de 12m²; 7) Ao centro, um curral mangueira coberta de aproximadamente 17 x 7 metros, totalizando cerca de 120m²; 8) Ao centro, um prédio de alvenaria de

www.scheidleiloes.com.br

DIAMOND TOWER, Av. Benjamin Constant, nº 980, sala 607 - Centro, Lajeado/RS
Telefone : (51) 9 8945 6449 - e-mail: contato@scheidleiloes.com.br



scheid

LEILÕES

aproximadamente 6 x 5 metros, totalizando cerca de 30m²; 9) Ao centro, um prédio de alvenaria de aproximadamente 4 x 4 metros, totalizando cerca de 16m²; 10) Ao centro, um prédio de alvenaria de aproximadamente 8 x 4 metros, totalizando cerca de 32m²; 11) Ao sul, um pavilhão de alvenaria de aproximadamente 10 x 40 metros, totalizando cerca de 400m²; 12) Ao sul, um pavilhão de alvenaria de aproximadamente 20 x 35 metros, totalizando cerca de 700m²; 13) Ao sul, um prédio de alvenaria de aproximadamente 10 x 4 metros, totalizando cerca de 40m²; 14) Ao sul, um prédio de alvenaria de aproximadamente 16 x 16 metros, totalizando cerca de 256m²; 15) Ao sul, um prédio de alvenaria de aproximadamente 10 x 4 metros, totalizando cerca de 40m²; 16) Ao sul, um prédio de alvenaria de aproximadamente 20 x 7 metros, totalizando cerca de 140m²; 17) Ao sul, um prédio de alvenaria de aproximadamente 3 x 3 metros, totalizando cerca de 9m²; 18) Ao sul, um prédio de alvenaria de aproximadamente 7 x 8 metros, totalizando cerca de 56m²; 19) Ao sul, um prédio de alvenaria de aproximadamente 6 x 8 metros, totalizando cerca de 48m²; 20) Ao sul, um prédio de alvenaria de aproximadamente 10 x 27 metros, totalizando cerca de 270m²; 21) Ao sul, um prédio de alvenaria de dois andares, de aproximadamente 10 x 9 metros, totalizando cerca de 90m²; 22) Ao sul, um prédio de alvenaria de aproximadamente 10 x 9 metros, totalizando cerca de 90m², situada em São João do Bom Retiro, na Rodovia Lindolfo Leonhart (antes RST-EP2), km zero, nesta cidade de Bom Retiro do Sul/RS, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente, partindo da direção SO-NE, a sudeste na extensão de 291,80m; a seguir, forma ângulo interno de 179°30' e segue na direção SO-NE, ainda a sudeste, na distância de 101,50m, confrontando com Rodovia Lindolfo Leonhart; a seguir forma ângulo interno de 81°25', e segue rumo SE-NO, a nordeste, na distância de 88,22m; segue formando ângulo interno de 229°09' e segue rumo sul-norte, a leste, na distância de 92,00m; segue formando ângulo interno de 51°19' e segue no sentido NE-SO, a noroeste, onde mede 61,66m; continua formando ângulo interno de 156°48', e segue rumo NE-SO, a noroeste, na extensão de 189,81m; a seguir forma ângulo interno de 199°41', rumo NE-SO, ainda a noroeste, na distância de 209,68m, sempre se confrontando com área denominada A, de propriedade da PGL - Comércio e Representações Ltda (outorgante vendedora); segue formando ângulo interno de 90°52', rumo NO-SE, a sudoeste, onde mede 28,90m; segue formando ângulo interno de 177°51' e segue na direção NO-SE, a sudeste, na extensão de 117,70m; continua formando ângulo interno de 138°16', em direção NO-SE, a sudoeste, onde mede 16,80m, por um

www.scheidleiloes.com.br

DIAMOND TOWER, Av. Benjamin Constant, nº 980, sala 607 - Centro, Lajeado/RS
Telefone : (51) 9 8945 6449 - e-mail: contato@scheidleiloes.com.br



scheid

LEILÕES

muro, sempre se confrontando com Estrada Municipal que liga o distrito de Delfina à Rodovia Lindolfo Leonhardt, chegando no ponto de partida, onde forma um vértice de 121°02', matrícula nº 2.754 do RI de Bom Retiro do Sul/RS, avaliada em R\$ 8.855.000,00 (oito milhões oitocentos e cinquenta e cinco mil reais) em 23/11/2024.

Ônus: Hipoteca: R-10; AV-11 e AV-12: Credor: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A.

Observação: Conforme Laudo de avaliação, o perito considerou na estimativa os seguintes bens: um grande reservatório de água, estilo caixa de água; um reservatório de água de dimensões menores que o referido anteriormente; uma caldeira grande de vapor com sistema desativado; uma estação de tratamento de resíduos aparentemente danificada/desativada; um transformador de energia desativado/depositado sobre o solo do imóvel e uma balança de pesagem marca Saturno, aparentemente desativada.

O leilão será realizado exclusivamente na modalidade **Online** (Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça c/c Art. 882 do CPC), através do site www.scheidleiloes.com.br. O interessado deverá efetuar o cadastro prévio, com antecedência mínima de 24 horas, enviando a documentação necessária e anuindo às regras de participação dispostas no referido site. O leilão on-line funciona como um facilitador, não se responsabilizando o leiloeiro por qualquer problema de conexão existente. A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências do leilão, sendo o arrematante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados e transações que forem efetuadas em seu nome, por seu(s) representante(s) legal(is) cadastrado(s), assumindo-as como firmes e verdadeiras, bem como de acordo com as regras estabelecidas no Contrato e Termo de Adesão e participação em leilão eletrônico disposto no site do leiloeiro. O ofertante, será informado do resultado, devendo enviar no prazo de 24 horas, via E-MAIL (endereço: [contato@scheidleiloes.com.br](mailto: contato@scheidleiloes.com.br)), os documentos solicitados e os comprovantes de pagamento do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro. No caso do não cumprimento das obrigações assumidas no prazo estabelecido, não será concretizado a transação de compra e venda e estará o ofertante, sujeito às sanções legais, conforme art. 335 do Código Penal, sem prejuízo à transferência da arrematação para a melhor proposta que seguir a este inadimplente. A venda, em qualquer dos leilões, dar-se-á pelo maior lance. O arrematante deverá garantir o lance com o sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do seu valor. Se o arrematante não pagar dentro de 24 (vinte e quatro) horas o preço da arrematação, perderá, em benefício da execução, o referido sinal, voltando à praça os bens executados, em consonância com o artigo 888 da CLT. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus”, ou seja, no estado em que se encontra(m). Os

www.scheidleiloes.com.br

DIAMOND TOWER, Av. Benjamin Constant, nº 980, sala 607 - Centro, Lajeado/RS
Telefone : (51) 9 8945 6449 - e-mail: [contato@scheidleiloes.com.br](mailto: contato@scheidleiloes.com.br)



scheid

LEILÕES

interessados deverão diligenciar sobre eventuais ônus ou despesas pendentes sobre o bem, sua localização, regularização e providências para transferência, sendo as fotos dispostas no site meramente ilustrativas. Os débitos que recaiam sob o bem, incluindo-se os de natureza propter rem, sub-rogar-se-ão sobre o valor da arrematação, nos termos do Art. 908, §1º do CPC e do Art. 130, §único do Código Tributário Nacional. A comissão do leiloeiro será de 6% para a arrematação de bem imóvel e 10% para móvel, a não ser que já fixado pelo juiz (Art. 884, § único, CPC). Os pagamentos referentes a arrematação e comissão do leiloeiro, deverão ser efetivados dentro de 24 horas da realização do leilão. Caso não houver licitantes no 1º Leilão, no dia **26 de novembro de 2025**, dito(s) bem(ns) será(ão) levado(s) ao 2º Leilão, no dia **17 de dezembro de 2025**. Fica(m) intimado(s) o(s) requerido(s) supra e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), representante(s) legal(is), procuradores, credores e usufrutuários através do presente Edital de Leilão, caso não seja(m) localizado(s) pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal, valendo o presente edital de notificação, conforme o art. 889, § único do Código de Processo Civil. Todas as informações necessárias para a participação no leilão, bem como, quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através do e-mail: [contato@scheidleiloes.com.br](mailto: contato@scheidleiloes.com.br) e/ou telefone: (51) 98945-6449.

Luciano Scheid
Mat. 101/94

www.scheidleiloes.com.br

DIAMOND TOWER, Av. Benjamin Constant, nº 980, sala 607 - Centro, Lajeado/RS
Telefone : (51) 9 8945 6449 - e-mail: [contato@scheidleiloes.com.br](mailto: contato@scheidleiloes.com.br)