



EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(ÍZA)

PROCESSO Nº: 50029177620164047119

A UNIÃO (FN), por seu Procurador signatário, vem expor e requerer o que adiante segue.

Trata-se de atender ao constante do Ato Ordinatório no evento 420, no qual foi aberta *“vista do processo ao credor para que se manifeste sobre o prosseguimento da execução, em especial do resultado da alienação autorizada no evento 411, DESPADEC1”*.

Por sua vez, o referido despacho autorizou a alienação do imóvel de matrícula nº **20.529**, do RI de Cachoeira do Sul-RS, por iniciativa particular, através do Programa COMPREI.

Ocorre que, infelizmente, por uma falha administrativa na alimentação de dados do referido sistema de vendas, o presente imóvel acabou por não ser incluído no mesmo, situação essa que leva a exequente a requerer a renovação da ordem constante do evento 411, porém, com a inclusão do outro imóvel também objeto de penhora nos presentes autos, qual seja, o imóvel de matrícula nº **25.491**, igualmente do RI de Cachoeira do Sul-RS.

Segue, em anexo, cópia atualizada das matrículas imobiliárias em questão.

Pede deferimento.

Porto Alegre, data do evento.

ROGÉRIO S HÜTTNER
Procurador da Fazenda Nacional



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
16ª Vara Federal de Porto Alegre

Endereço: Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, 600, 4º andar - Ala Oeste - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90010-395 -
Fone: (51)98924-8916 - www.trf4.jus.br - Email: rspoal6@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5002917-76.2016.4.04.7119/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CERAMICA KIPPER LTDA

APENSO(S) ART.28 LEF: 5002653-59.2016.4.04.7119

ATO ORDINATÓRIO

De ordem do MM. Juiz Federal e nos termos do art. 203, § 4º, do Código de Processo Civil c/c a Consolidação Normativa do TRF da 4ª Região e a Portaria n. 984/2023 desta Vara, **promovo a suspensão do processo até nova manifestação da parte exequente, eis que autorizada a alienação por iniciativa particular pelo sistema Comprei, conforme decisão do evento 426, DESPADEC1, ou pelo prazo informando na petição do evento 409, PED_LEILÃO1.**

Documento eletrônico assinado por **THIRZA CABRAL BORGONOVO, Servidora de Secretaria**, 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 **710024504959v2** e do código CRC **3529af6e**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): THIRZA CABRAL BORGONOVO

Data e Hora: 10/03/2026, às 12:08:40

5002917-76.2016.4.04.7119

710024504959.V2



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
Vara Federal de Cachoeira do Sul
Processo nº: 5002917-76.2016.4.04.7119
Exeqüente: União Federal
Executado: Cerâmica Kipper Ltda

Eu, Francine Miorelli Barbosa, Oficiala de Justiça Avaliadora, certifico que, em cumprimento ao respeitável Despacho-Mandado, expedido pela Vara Federal de Cachoeira do Sul - RS, nos autos da ação acima, aos dias de junho de 2018, dirigi-me ao endereço do mandado, e, lá estando, procedi à **penhora** e avaliação dos bens a seguir descritos:

“Uma fração de terras de campo e matos, e capoeiras, com a área de 27 há (vinte e sete hectares), sita no distrito de Ferreira, no lugar denominado Passo do Seringa, com um galpão velho de madeira e aramados, dividindo-se: pela frente, com a estrada geral que vai do Passo do Seringa; pelos fundos, com o Rio Jacuí; por um lado, com propriedade de sucessores de Virgilino Jayme Zinn e com o Rio Jacuí; e, pelo outro lado, com propriedade de Carlos Krieger”, conforme matrícula nº 40.149, do Cartório de Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul, que avalio em R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) o hectare e em R\$ 756.000,00 (setecentos e cinquenta e seis mil), no seu total.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 756.000,00 (setecentos e cinquenta e seis mil reais).

Posteriormente, deixei o bem penhorado **depositado** com o Sr. Antônio Antônio Kipper CPF nº 183142750-72, residente na Rua Brasão Revolucionário, 150, nesta Cidade, que se responsabilizou, a zelar pela integridade dos mesmos e deles não se desfazer sem a expressa autorização do Juízo. Na mesma ocasião, **procedi à intimação**, da penhora e avaliação, bem como do prazo para interposição de embargos, que, após a leitura, bem ciente ficou, aceitou a contrafé que lhe ofereci e assinou no anverso do mesmo.

Para constar, lavrei o presente auto que lido e achado conforme, vai por mim assinado e pelo depositário.

Antônio Antônio Kipper

Depositário

18/6/18

Francine Miorelli Barbosa

Francine Miorelli Barbosa,
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal




PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que aos 18 dias do mês de junho do ano de dois mil e dezoito **procedi à intimação**, da penhora e avaliação, o Sr. Antônio Custódio Kipper, que, após a leitura, bem ciente ficou, aceitou a contrafé que lhe ofereci e assinou no anverso do mesmo.

Cachoeira do Sul, 18 de junho de 2018.


Francine Miorelli Barbosa,
Oficiala de Justiça Avaliadora.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 82120191613538

Nome original: Matrícula 20.529 - Ofício 310_2019..pdf

Data: 14/08/2019 13:57:50

Remetente:

Ricardo Rios de Souza Martins

Serviço Registral de Cachoeira do Sul Registro de Imóveis

Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul

Assinado por:

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo null.



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
 Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
 E-mail: ricachoeiradosul@gmail.com
 Site: www.ricachoeiradosul.com.br

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste Ofício a meu cargo o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor:

MATRÍCULA 20.529		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	d
		COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	FLS. MATRÍCULA
		Cachoeira do Sul, 10 de abril de 1985	001 20,529

Imóvel: Uma fração de terras de campo e matos, e capoeiras, com a área de vinte sete hectares (27ha), sita no distrito de Ferreira, deste município, no lugar denominado Passo do Seringa, com um galpão velho, de madeira e aramados, dividindo-se: pela frente, com a estrada geral que vai ao Passo do Seringa; pelos fundos, com o rio Jacuí; por um lado, com propriedade de sucessores de Virgilino Jayme Zinn e com o rio Jacuí; e, pelo outro lado, com propriedade de Carlos Krieger; Cadastrada no INCRA sob nº 858 030 042 730; área 117,4 ha; nº de módulos 5,35; Fração mínima de parcelamento 2,0ha.

Proprietário: CERÂMICA KIPPER LIMITADA, firma comercial, cgc-87755781/001, nesta cidade.

Procedência: transcrição nº 70554 fl. 270, livro 3/BU.0 escrevente *[assinatura]* O Oficial *[assinatura]* R\$ 4795.

&

R-1-20.529: Em 25/04/1.985: Cédula de Crédito Industrial de 17.04.1985. Valor: cr\$ 40.000.000. Vencimento: 17.04.1986. Juros: os constantes da cédula. Forma de Pagamento: a da cédula. Praça de Pagamento: Cachoeira do Sul. Credor: Banco do Brasil S.A. Emissante: Cerâmica Kipper Ltda., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, sediada nes, digo, sediada nesta cidade, no Alto do Amorim, inscrita no CGC sob número 87.755.781/0001-02. Avalistas: Antonio Cristovão Kipper e Antonio Wilson Corrêa da Silva. Imóvel dado em hipoteca cedular: o constante desta matrícula. O Suboficial do Registro: *[assinatura]* cr\$ 89.639 .

.....

Vide Registro Número 11.357, do livro 3 de Registro Auxiliar .

.....

AV-2-20.529 - NOTÍCIA DE PENHORA - Nos termos do artigo 396 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, procede-se a esta averbação para noticiar a existência de penhora, devolvendo para complementação e diligências o Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, extraído dos autos da ação de execução

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail: ricachoeiradosul@gmail.com
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CONTINUAÇÃO

FLS. 1V

CACHOEIRA DO SUL, 07 DE janeiro DE 2019 MATRÍCULA 20.529

fiscal, processo nº 5002653-59.2016.4.04.7119, expedido em 07 de agosto de 2018 pela Diretora de Secretaria, Sra. Carla Bastiani Ruviaro, da Vara Federal desta Comarca de Cachoeira do Sul/RS, no qual figuram como exequente: União - Fazenda Nacional; e como executada: Cerâmica Kipper Ltda., e outros. Cópias dos documentos ficam arquivadas nesta Serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 28 de dezembro de 2018. Protocolo: 250764 (30/11/2018). Emolumentos: R\$268,40 (Selo gratuito determinação legal) - Selos: (0066.07.1800002.00564 = R\$36,60) . (HJB). Daniele G. R. Tavares - Escrevente Autorizada: Daniele G. R. Tavares . -

AV-3-20.529 - **PENHORA** - Executada: CERÂMICA KIPPER LTDA, inscrita no CNPJ sob nº. 87.755.781/0001-02, com sede na Rua João Ferreira Barbosa, nº. 70, Alto do Amorim, nesta cidade de Cachoeira do Sul. Exequente: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**. Forma do Título: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, extraído dos autos da Execução Fiscal, processo nº. 5002653-59.2016.4.04.7119, datado de 07 de agosto de 2018, expedido e assinado eletronicamente pela Sra. Carla Bastiani Ruviaro, Diretora de Secretaria da Vara Federal e JEF desta comarca de Cachoeira do Sul/RS. Valor do Imóvel: R\$405.000,00. Valor da Dívida: R\$48.493,41. Valor para cálculo de emolumentos: R\$99.636,18. Objeto: o imóvel de matrícula M-20.529. Depositário: Antônio Cristóvão Kipper. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 07 de janeiro de 2019. Protocolo: 251306 (07/01/2019). Emolumentos: R\$283,50 (Selo gratuito determinação legal) - Selos: (0066.07.1800002.00569 = R\$36,60) . (HJB). Daniele G. R. Tavares - Escrevente Autorizada: Daniele G. R. Tavares . -

AV-4-20.529 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se **penhorado**, conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5002917-76.2016.4.04.7119, datado de 18 de junho de 2018, expedido pela Vara Federal de Cachoeira do Sul/RS. Exequente: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**. Executada: CERÂMICA KIPPER LTDA, inscrita no CNPJ sob nº. 87.755.781/0001-02. Valor do Imóvel: R\$756.000,00. Valor da Dívida: R\$335.901,48. Depositário: Antônio Cristóvão Kipper, inscrito no CPF sob nº 183.142.790-72. Averbada na AV-3-40.149 do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 12 de agosto de 2019. Protocolo: 254102 (02/08/2019). Emolumentos: NIHIL (Erro do Tabelião ou Registrador) - Selos: (0066.04.1900002.04734 = NIHIL). (BFMJ). Janaina Mello Cabrioli - Escrevente Autorizada: Janaina Mello Cabrioli . -

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail: ricachoeiradosul@gmail.com
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

MATRÍCULA 20.529	 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 12 agosto 19 CACHOEIRA DO SUL, DE DE 20	FLS. 2 MATRÍCULA 20.529
<p>AV-5-20.529 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se indisponível, em face da penhora averbada na AV-3-40.149 - §1º do art. 53 da Lei nº 8.212/91, transportada para a AV-4-20.529. Dou fé. Cachoeira do Sul, 12 de agosto de 2019. <u>Protocolo</u>: 254102 (02/08/2019). <u>Emolumentos</u>: NIHIL (Erro do Tabelião ou Registrador) - Selos: (0066.04.1900002.04735 = NIHIL). (BFMJ). Janaina Mello Cabrioli - Escrevente Autorizada: <u>Janaina Mello Cabrioli</u> -</p>		
CONTINUA NO VERSO		

Nada mais consta. **Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. A validade desta certidão será de 30 (trinta) dias após a emissão, conforme previsto no Provimento nº 037/2018-CGJ. O referido é verdade e dou fé.**

Cachoeira do Sul - RS, 12 de agosto de 2019, às 16h: 55min: 07s.

Total: NIHIL

Certidão 3 páginas: NIHIL (0066.03.1900001.06085 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0066.02.1900004.06845 = NIHIL) AASMErro do Tabelião ou Registrador

Ass:-

Anderson Airton da Silva Machado - Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097733 53 2019 00025308 01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 82120191613539

Nome original: Matrícula 40.149 - Ofício 310_2019..pdf

Data: 14/08/2019 13:57:50

Remetente:

Ricardo Rios de Souza Martins

Serviço Registral de Cachoeira do Sul Registro de Imóveis

Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul

Assinado por:

Prioridade: Normal.


Motivo de envio: Para anexar ao Processo null.





CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
 Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
 E-mail: ricachoeiradosul@gmail.com
 Site: www.ricachoeiradosul.com.br

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste Ofício a meu cargo o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor:

MATRÍCULA 40.149	 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CACHOEIRA DO SUL, 16 DE março DE 20 09	FLS. 1 MATRÍCULA 40.149
----------------------------	---	----------------------------------

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo e matos, e capoeiras, com a área de 27ha (vinte e sete hectares), sita no distrito de Ferreira, no lugar denominado Passo do Seringa, com um galpão velho de madeira e aramados, dividindo-se: pela frente, com a estrada geral que vai ao Passo do Seringa; pelos fundos, com o Rio Jacuí; por um lado, com propriedade de sucessores de Virgilino Jayme Zinn e com o Rio Jacuí; e, pelo outro lado, com propriedade de Carlos Krieger. **PROPRIETÁRIA:** CERÂMICA KIPPER LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 87.755.781/0001-02, estabelecida na rua João Ferreira Barbosa, nº 70, Bairro Alto do Amorim, nesta cidade. **PROCEDÊNCIA:** Transcrição nº 70.551 fls. 270 do livro 3/BU. O Registrador Designado: 
 Selo Digital 0066.02.0700007.02346 R\$10,70

R-1-40149: Ônus: Sequestro (Arresto). Requerente: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL. Partes: ANTÔNIO CRISTÓVÃO KIPPER, brasileiros, separado, engenheiro elétrico, portador do RG nº 6003193361, inscrito no CPF sob o nº 183.142.790-72, nascido em 18.12.1951, filho de Bruno Reinaldo Kipper e de Inês Kipper, residente na rua Aristides Moreira, nº 653, Bairro Santo Antônio, nesta cidade; JOÃO ARMANDO GUTSCHOW, brasileiro, casado, contabilista, portador do RG nº 1004831903, inscrito no CPF sob o nº 070.575.200-34, nascido em 23.06.1940, filho de Bruno Frederico Gutschow e de Tabea Ahrens Gutschow, residente na rua Reinaldo Kipper, nº 120/304, Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade; e, CERÂMICA KIPPER LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 87.755.781/0001-02, estabelecida na rua João Ferreira Barbosa, nº 70, Bairro Alto do Amorim, nesta cidade. Forma do título: Ofício nº 3283335, datado de 03.04.2008, extraído dos autos do pedido de medidas assecuratórias nº 2008.71.19.000323-9/RS e Ofício (Crime) - nº 80001253, datado de 14.08.2008. Objeto do seqüestro: os imóveis constantes das matrículas 31.334 (R-3), 31.335 (R-3) de Antônio Cristóvão Kipper; 31.327 (R-1 e AV-2) de João Armando Gutschow; e, 40.149, 288 (R-1), 10.318 (remanescente do R-1), 13.622 (R-3), 13.624 (matrícula e R-2), 20.197 (R-3), 24.222, 25.491 (R-1), 28.730 (R-10), 31.337 (R-1), e, 36.409 a 36.423 de Cerâmica Kipper Ltda. Condições: As dos ofícios Cachoeira do Sul, 16 de março de 2009. O Registrador: 
 Prot. nº 173450 Selo Digital 0066.04.0700006.03782 R\$38,10

AV-2-40149: Cancelo o R-1 nos termos do Ofício nº 100000591, datado de 17.05.2010, extraído dos autos do pedido de Medidas Assecuratórias nº 2008.71.19.000323-9/RS e assinado pelo Diretor de Secretária da Vara Federal de Cachoeira do Sul, Jorge Marcelo Madruga, o qual fica arquivado neste Ofício. Cachoeira do Sul, 04

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 82120191613537

Nome original: Ofício nº 310 2019_assinado.pdf

Data: 14/08/2019 13:57:50

Remetente:

Ricardo Rios de Souza Martins

Serviço Registral de Cachoeira do Sul Registro de Imóveis

Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul

Assinado por:

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo null.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul

OFÍCIO Nº. 310/2019/ORICS

Cachoeira do Sul, 13 de agosto de 2019.

Excelentíssimo Sr. Juiz,

Em resposta ao seu Despacho/Decisão, Ofício n.º 710009022996, datado de 31 de julho de 2019, referente ao **Processo n.º 5002917-76.2016.4.04.7119/RS**, informamos a Vossa Excelência que em virtude da constatação da abertura em duplicidade de matrículas procedentes da transcrição n.º T-70.551, fls. 250 do L.º 3/BU desta serventia, procedemos o encerramento da matrícula n.º **M-40.149** do **L.º 2/RG**, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73.

Outrossim, informamos que em consequência ao referido encerramento, as constrações judiciais (AV-3) e (AV-4), averbadas anteriormente na matrícula supracitada, foram transportadas para a matrícula de n.º **M-20.529** do **L.º 2/RG** desta serventia, a qual passa a apresentar respectivamente a construção judicial (AV-4) e (AV-5).

Anexas, seguem as certidões atualizadas das matrículas n.ºs **M-20.529** e **M-40.149** do **L.º 2/RG**, desta serventia, para sua verificação.

Atenciosamente,

(assinado digitalmente)

Ricardo Anderson Rios de Souza Martins
Oficial do Registro de Imóveis

Exmo. Sr. Dr.
Tiago Scherer
Juiz Federal Substituto
16ª Vara Federal
Comarca de Porto Alegre - RS



Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 16ª Vara
Federal de Porto Alegre/RS

Processo: Nº 5002917-76.2016.4.04.7119/RS

Ação: Execução Fiscal

Exequente: União Federal – Fazenda Nacional

Executado: Cerâmica Kipper Ltda.

MIGUEL ANGELO PEIXOTO TORRES, Engenheiro Agrônomo M.Sc.,
designado Perito do Juízo nos Autos do Processo em epígrafe, vem mui e respeitosamente dizer e
requerer o que segue:

- 1) Que o laudo pericial encontra-se **concluso** e o perito requer que seja apensado ao respectivo caderno processual;
- 2) Informa que foi uma tarefa muito morosa, o qual superou as expectativas, mas que no final logrou êxitos;
- 3) Que na ocasião, requer a V. Exª a expedição de alvará da segunda parcela de seus honorários, em nome do signatário.
- 4) Considerando-se a questão do COVID-19, em função do distanciamento social, roga que o presente alvará seja depositado na conta do Perito, a saber: **Banco 104 – Caixa Federal, Agência 0652, operação 013, nº 00019294-2. Titular Miguel Ângelo Peixoto Torres – CPF 476863320-04.**

N. T.

P. DEFERIMENTO

De Viamão para Cachoeira do Sul, RS, 30 de agosto de 2021.

Miguel Ângelo P. Torres

Perito do Juízo

LAUDO PERICIAL

AÇÃO EXECUÇÃO FISCAL

PROCESSO Nº 5002917-76.2016.4.04.7119/RS

Vara Federal de Cachoeira do Sul/RS

Viamão, RS, agosto de 2021.

Índice	pg
1. Considerações Gerais	04
1.1. Introdução	04
1.2. Objeto da Perícia	04
1.3. Objetivo da Perícia	07
1.4. Vistoria Técnica	07
2. Metodologia empregada	08
3. Resultados Obtidos e Conclusões Técnicas	09
3.1. Vistoria efetuada em setembro de 2020	09
3.2. Análise da documentação	09
3.3. Da avaliação	10
4. Respostas aos Quesitos	12
4.1. Quesitação da executada	12
4.2. Quesitação da exequente	17
5. Anexos	
5.1. Fotografias	20-36

1. Considerações Gerais

1.1. Introdução

O presente Laudo Pericial visa instruir o Processo em referência, que tramita na Vara Federal de Porto Alegre/RS, em Ação de Execução Fiscal, promovida por União Federal-Fazenda Nacional, em desfavor de Cerâmica Kipper Ltda.

1.2. Objeto da Perícia- Síntese

Trata-se de ação de Execução Fiscal, originalmente constituída pelo processo 76.624, acertando para o número 006/1.03.000 6441-2 (Justiça Estadual) da 1º Vara Cível da Comarca de Cachoeira do Sul, datado de 01/03/2003 e posteriormente passando á esfera da Justiça Federal (por competência) em 07/12/2005 sob o número 2005.71.19.002114-9, sendo exequente o Instituto Nacional de Seguro Social- INSS, e posteriormente, substituído por União Federal-Fazenda Nacional (fls. 104).

Primeiramente, solicita registrar que a execução foi interposta pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS - contra a empresa CERÂMICA KIPPER LTDA., com a inclusão, na petição inicial, dos nomes de dois corresponsáveis - ANTONIO CRISTÓVÃO KIPPER e ANTÔNIO WILSON CORREA DA SILVA.

Conforme informado em petição protocolado em 30/07/2003, a peticionária optou pelo denominado programa fiscal REFIS II (Lei 10.684/2003) e honraria amortizar o INSS devido, nas modalidades previstas em Lei. Ocorre que passado prazo, não houve a efetivação, razão da penhora (fls. 36).

Paralelamente ANTÔNIO WILSON CORREA DA SILVA apresentou petição de exclusão de responsabilidade tributária e também do polo passivo da ação, a qual foi refutada pela parte exequente (fls. 54). Autos remetidos à JF, onde ANTONIO WILSON apresentou sentença que acolheu sua exclusão tributária (fls. 64, 70-73), seguindo-se na mesma esteira para com ANTÔNIO CRISTOVÃO KIPPER (fls. 82), permanecendo a execução fiscal no processo nº 2005.71.19.002114-9.

A exequente foi notificada da decisão (fls.83). Na sequencia foi proferido despacho para leilão judicial, com nomeação de leiloeiro e condições de arrematação (fls.86-88). Exequente citação sobre este despacho (fls. 90). Apresentou demonstrativo atualizado do débito. Designado as datas para os respectivos leilões. E executado intimado para re-avaliação de bens penhorados (fl.104) com laudo exarado (fls. 106/107). Edital exarado (fls.109/111) com ciência da U.F. (fls. 114). Primeiro e segundo leilões não havendo licitantes (negativo). Não houve apresentação de proposta de compra.

Intimada, a exequente manifestou que tem interesse na demanda, desde que o leiloeiros e manifesta-se sobre os motivos da difícil alienação. Intimado, ofertou resposta (fls.136) que o insucesso da venda dos bens penhorados no referido processo, é atribuído, natureza,

tipo dos bens, alguns itens como manilhas e curvas para manilhas, estes produtos substituídos no mercado por tubos de PVC com menor custo e maior praticidade nas instalações. Com referencia aos tijolos tendo sido ofertado na cidade de Cachoeira do Sul/RS e cidades vizinhas com ex. Santa Maria/RS, não havendo interesse, visto os bens não estarem depositados (produzidos/fabricados) informação esta obtida por este leiloeiro com o gerente quando em vistoria para fotografar os bens, informando que seria fabricado conforme a demanda do arrematante. A UF, diante do parecer, ofertou pedido de remoção e depósito de parte dos materiais (tijolos) para venda direta, desistindo da penhora de outros (manilhas e curvas). Tal pedido foi negado (fls.140/141).

Foi apresentado proposta de alienação (fls. 161/162), a qual ofertada. A UF não aceitou, pois o executado parcelou suas dívidas (Lei 11.941/2009) conforme demonstração e, em virtude disso, a exigibilidade do crédito restou suspensa. Postulou pedido de suspensão do processo por 3 meses (fls. 164). Acolhido pelo MM. (fls. 167). O executado procurou honrar o parcelamento, sendo comunicado pelo exequente sobre este procedimento ao longo de 2010-2013 (fl.164/192). Porém detectado atraso datado de 30/09/2014, a exequente requereu prosseguimento na execução. (fls. 194). O MM. acolheu pedido (interlocutória de fls.208/209). Neste período houve pedido de suspensão pelo exequente. (fls. 214, Evento 09 pet 01, fls. 310).acolhido pelo MM. Porém em ato ordinário, foi requerida a manifestação do exequente (evento 13) para dar continuidade. Esta apresentou pedido de penhora de imóvel (matrícula 25.491, do CRI de Cachoeira do Sul- ,Evento 16, PET1, Página 1 e seguintes), acolhido pelo MM Julgador (Evento 18, DESPADEC1, página 1). Mas novamente, a exequente requereu pedido de suspensão por 90 dias (Evento 25, PET1, página 1), face pedidos de novo parcelamento de débito, novamente acolhido (Evento 26, ATOORD1, página 1).

Seguiu-se a indicação de novo procuradora da executada (Evento 28, PET1, Página 1). Na sequencia, manifesto do R.I (Evento 31, CERT1, Página 1) sobre a averbação da indisponibilidade do bem. Aberto prazo para que a exequente se manifestasse, esta informou a ausência do parcelamento do débito e pugnou pelo pedido de reforço na penhora (imóveis matriculados sob nº 36.422, 36.423, 42.342 e 40.149do RI da Comarca de Cachoeira do Sul), face ao valor avaliado ser muito inferior ao total da dívida atualizada (Evento 36, PET1, página 1). Acolhido o pedido (Evento 38, DESPADEC1, página 1), nova remessa para o registrador a fim de avaliar e averbar novas restrições. Após procedimento, novo pedido do exequente, a fim de avaliar os imóveis, matrículas 25.491 e 40 149, seja feita por leiloeiro. Acolhido pelo Excelsior Julgador, seguiu-se a indicação, com outros condicionantes (Evento 48, DESPADEC1, página 1).Leiloeiro indicado ciente (Evento 54, PET1, página 1).

A executada apresentou impugnação ao auto de penhora (Evento 58, PET1, página 1), sob alegação de que o imóvel penhorado não fora corretamente avaliado, sendo que seu valor seria o dobro da avaliação. Apresentado ao MM. Julgador, este entendeu que antes de decidir, determinou que a executada apresentasse três laudos assinados por corretores de imobiliárias a fim de certificar a avaliação defendida pela executada (Evento 60, DESPADEC1, página 1). Na sequencia, nova petição com pedido de impugnação, com base em um parecer técnico (geólogo), cujo valor agora seria dez vezes superior ao da avaliação atribuída na penhora. Pede pericia técnica. (Evento 63, PET1, Página 1 e 2, Evento 63, LAUDO2, página 1 a 5).

A exequente, em sede de resposta, apresentou rejeição ao pedido de impugnação (Evento 66, PET1, Página 1 e 2) por entender que as alegações do executado são desprovidas de qualquer comprovação fática, bem como o “Laudo” apresentado no evento 63 não traz nada

mais que suposições sobre a possível exploração econômica da área, elementos, obviamente, insuficientes para justificar eventual impropriedade nos valores apontados pelo Oficial de Justiça Avaliador.

Sobreveio despacho saneador (Evento 68, DESPADEC1, página 1 a 3), indeferindo os pedidos da executada. Leiloeiro oficial ciente do despacho. A parte executada ingressou com agravo de instrumento (nº 50337607020184040000) que lhe deferiu a realização de nova avaliação. Foi acolhido pelo MM. (Evento 80, DESPADEC1, Página 1 a 2). Leiloeiro ciente da decisão.

Aberto prazo, as partes apresentaram quesitação (Evento 87, QUESITOS1, Página 1 a 3, Evento 87, QUESITOS2, Página 1 a 3, e Evento 89, PET1, página 1). Houve manifestação do perito (Evento 92, PET1, Página 1 e 2). A executada solicitou AJG (Evento 96, PET1, Página 1-353). A exequente apresentou suas contrarrazões (Evento 97, PET1, página 1 a 3) houve despacho do Julgador (Evento 99, DESPADEC1, página 1 a 3). Novamente houve manifestação do perito (Evento 105, PET1, página 1 a 2).

Houve nova petição da executada (Evento 106, PET1, página 1 e 2). Aberto prazo para a exequente, esta se manifestou (Evento 110, PET1, página 1). O Excelsior Julgador, entendeu que antes da apreciação do pedido, que a executada trouxesse aos autos o estudo do evento 106 (Evento 112, DESPADEC1, página 1), no prazo de 30 dias, Neste tempo sobreveio petição do Sr. Leiloeiro, acusando proponente e avaliação do imóvel, matrícula nº 25.491, mas posteriormente com pedido de suspensão (Evento 116, PET1, página 1, Evento 119, PET1, página 1). Em sede de resposta, manifestação da exequente (Evento 125, PET1, página 1).

A executada apresentou petição e peças de uma pré-pesquisa (Evento 126, PET1, página 1 e Evento 126, LAUDO2, página 1 a 7, Evento 126, LAUDO 4,5,6 página 1 a 6). Entretanto, o decisum do MM (Evento 128, DESPADEC1, página 1 e 2) determinou à comprovação do depósito de honorários em consonância a decisão do A.I. retro. E em sede de resposta a executada apresentou nova petição com peças de um parecer elaborado (Evento 133, PET1, página 1 e 2 , Evento 133, OUT2, página 1 e , Evento 133, LAUDO3, página 1 e 2).

O Sr. Leiloeiro apresentou nova petição, correlacionado ao evento 133 de 08/07/19, informando que o croqui apresentado não se refere ao imóvel de matrícula 25.491, permanecendo a dúvida quanto a localização do bem, assim, como reiterando ainda que seja determinada a juntada da matrícula atualizada do imóvel constricto (Evento 137, PET1, página 1). Seguiu-se despacho saneador do MM. Juiz (Evento 142, DESPADEC1, página 1). E na sequência manifestação do perito com relação aos honorários (Evento 146, PET1, página 1 a 3), a qual foi acolhido entre outras decisões (Evento 152, DESPADEC1, página 1).

Porém, em sede de resposta, a executada apresentou novamente, petição, questionando a decisão do Julgador e pedidos do perito, ajeitando documentação (Evento 157, PET1, página 1 e 2 e Evento 157, OUT2, página 1 a Evento 157, OUT16, página 7).

Diante da extensiva documentação, o Magistrado determinou o imediato depósito dos honorários periciais. A executada requereu o parcelamento, sendo-lhe deferida (Evento 165, DESPADEC1, Página 1), porém, a executada por duas oportunidades apresentou manifesto, sendo que ao final, foi dado vistas ao perito, que se manifestou sobre seus óbices (Evento 183, PET1, Página 1 e 2), havendo por derradeiro acolhido pelo Evento 185, DESPADEC1, página 4

a 7. Por fim, manifestação do Sr. Leiloeiro (Evento 191, PET1, página 1, Evento 201, PET1, Página 1) e da parte executada (Evento 197, PET1, página 1).

1.3. Objetivo da Perícia

Responder a quesitação formulada pelas partes: da executada (Evento 87, QUESITOS 1, página 1 a 3, Evento 87, QUESITOS 2, página 1 a 3,) e da exequente (Evento 89, PET1, página 1) dos Autos.

1.4. Vistoria Técnica

Elemento necessário na elaboração do Laudo Pericial. Foi realizada em 14 de setembro de 2020, com prévia ciência de ambos operadores processuais e seu(s) adido(s).

Previamente, às 08h03min, deram-se o ponto de encontro entre os presentes, na sede da Prefeitura do município de Cachoeira do Sul/RS. Deste local, por orientações da parte Executada, percorreu-se inicialmente por ruas pavimentadas do centro da cidade e após, por estrada vicinal, passando por debaixo da Ponte do Fandango, margeando o Rio Jacuí, em direção a localidade “Passo da Seringa” distrito Sede, agora através de estrada de chão batido por aproximadamente 5 km até chegar a área objeto da lide.

Presentes: o perito oficial, um adjunto de sua confiança para as lidas de campo, o procurador da parte executada e seu respectivo assistente técnico (Walter Herculano) e também o proprietário, Sr. Antônio Kipper. Ausente o procurador da parte Exequente. O perito oficial relatou aos atuais de que a parte Exequente foi previamente informado do dia da vistoria, mas não houve manifestação, seja tanto escrita quanto verbal.

Os trabalhos de vistoria de campo foram iniciados às 8h47min, na propriedade da apresentada, denominada “Mineração Seringa”. Os trabalhos seguiram-se de forma ordeira.

Estando no local (canha de areia) após as apresentações de praxe, por iniciativa do perito oficial, este solicitou à parte Executada maiores esclarecimentos sobre a demanda, a fim de auxiliar e assim, poder melhor instruir o laudo pericial.

Segundo o relato da executada, a mesma não se conforma com a ponderação elaborada pelo Leiloeiro Avaliador, pois a área penhorada possui maior valor agregado por possuir matéria mineral (areia).

Perguntado pelo perito como chegara a esta conclusão, a executada afirmou que o pai do Sr. Antônio Kipper possuía esta fração junto às margens do Rio Jacuí desde longa data, e vinha sendo utilizada para fins agropecuários, uma vez que tal área sofre/sofreu inundações esporádicas do dito rio. Vendo-se que seu vizinho começou a explorar minério nas cercanias, procurou então verificar se sua fração de 27 ha possuía as mesmas condições para exploração. Assim, após estudos preliminares, detectou-se da possibilidade e surgiu a mineração, que ao longo da vistoria na área, demonstraria *in loco* tal empreendimento.

Após os esclarecimentos iniciais, o perito solicitou que a equipe percorre-se a área internamente, a fim de conferir a(s) área(s) do empreendimento.

Percorrendo por uma estrada interna, ingressamos na propriedade até atingir uma área/fração, contendo uma das cavas em operação. Nesta, vislumbra-se o *modus operandis* de extração de área, o perfil do horizonte, parte dos equipamentos utilizados e areia extraída, bem como os rejeitos existentes.

Questionado pelo perito qual era a antiga finalidade/destinação da área antes da extração, a executada informou ter sido com agropecuária, em especial gado geral. Inicialmente optou-se em função de ser uma área plana e atingida por inundações do Rio Jacuí. E já houve exploração de argila. Mas com a nova exploração da jazida, estima-se que seja possível rendimento de até 2.500m³/mês de areia.

Inquirido pelo perito sobre a razão do débito, a executada informou que seus produtos até determinado ponto (década de 2000) não foram mais adquiridos pelos clientes, em função da substituição do material cerâmico pelo plástico (PVC), salvo os tijolos que paulatinamente foram também saindo do mercado, em função de outros materiais mais baratos. Assim, a Cerâmica Kipper, após 50 anos de existência, perdeu competitividade.

Prosseguindo na vistoria, continuamos a percorrer por outra estrada interna até chegarmos a outrora áreas de exploração. Neste, a executada apontou antigas cavas, haver utensílios da antiga atividade (embarcadouro para o gado, cercanias para encerra/invernadas) e áreas ainda não exploradas com o novo empreendimento, mas ainda utilizadas com gado vacuns e equídeas, para evitar o ingresso de estranhos na área a ser minerada.

Ao fundo, junto a um lindeiro, a executada apontou este em elaborar um pesque-pague e um camping (lazer). Inquirido pelo perito sobre a elaboração de loteamento nesta área, afirmou não ser viável, em função de haver muito alagamento, razão pela qual se optou pela criação de animais, e plantação de essências florestais (eucaliptus). E agora, com exploração mineraria que lhe é mais rentável. Afirmou que já foi procurado por outras empresas da região para fins de aquisição da área, mas ainda não decidiu sobre a questão.

Ainda prosseguindo na vistoria, deparamos com resíduos de vegetação (eucaliptus), demonstrando que outrora já tenha sido explorada com esta atividade.

De retorno, nos dirigimos para a área do depósito de areia (cancha), onde, depois de vistoriado todo o conjunto, encerramos o exame as 10h48minh. Em seguida o perito e seu adjunto e procurador da parte A. acabaram por retornar a sede do município de Cachoeira do Sul/RS.

2. Metodologia empregada: aspectos gerais

Este trabalho atende as determinações da lei federal 5194/66, bem como as Resoluções 218/73 e nº 345 do CONFEA. A metodologia adotada segue como descrita abaixo, mediante aplicação direta do art. 469 do CPC.

Para atendimento da quesitação formulada pelas partes, foi realizado um trabalho minucioso e com dedicação exclusiva. Foram realizadas diligências *in loco* na área, no intuito de buscar informações (previamente agendada), exame mais aprofundado nas informações

contidas nos autos do processo, esclarecimentos da parte A., complementadas com fotografias, enquadramento permitido pelo art. 469 do CPC.

Para uma visão espacial, no dia da vistoria, utilizamos as coordenadas UTM-*datum* SIRGAS 2000, retiradas na região com aparelho GPS de precisão para levantamentos geodésicos. Tais coordenadas foram inseridas no Google Earth, para identificar exatamente as trajetórias e locais percorridos pelo perito com o objetivo de orientação (apoio aos trabalhos de escritório).

Não obstante todos os empecilhos, a Perícia superou as expectativas e obteve sucesso, para atender o rol de quesitos, cujos resultados encontram-se no item 3., subitens 3.1 a 3.3., item 4 (quesitação) e anexo- rol de fotografias e documentos.

3. Resultados obtidos e conclusões técnicas

3.1. Vistoria efetuada em setembro de 2020

3.1.a.) Preliminarmente, a vistoria efetuada na fração de terra em 14/09/2020, nos permitiu detectar uma visão global da área do imóvel em litígio. No local, é possível conjecturar o atual uso da fração do solo e seu atual empreendimento instalado e o anterior. Acompanhar o rol de fotografias em anexo.

3.1.b.) Pela vistoria, constatou-se haver um novo empreendimento em andamento (mineração) e resquícios de antecedentes efetuados (cavas anteriores), pecuária de corte e suas instalações + maciço florestal de eucaliptos, sendo que este último binômio, sem expressão econômica. Deste modo, foi possível de examinar o aproveitamento integral da área, pela instalação da nova ação, cujo projeto está sendo implantado com sucesso;

3.1.c) Acompanhando o item anterior, após a apresentação de placa elucidativa, ficou evidenciado que a área já possui licença ambiental a exploração mineral. E desta forma, **conclui-se que a propriedade atende a uma função social, ou seja mineração;**

3.1.d) Também constatou-se haver *in loco* no empreendimento, medidas mitigadoras para atenuar ao passivo. Conforme detectado através das vistorias, presença de espécies nativas plantadas em área da APP, correta drenagem de excedentes de águas do pluvial e ausência arraste de sedimentos (erosão) para o Rio Jacuí. **Logo conclui-se que o novo empreendimento acompanha o razoado do item 3.1.c, em atendimento a produção minerária (licenciamento ambiental);**

3.1.g) Na mesma esteira, **conclui-se de que esta área de terra (fração vistoriada) estão, em coesão em sua concepção original (projeto);**

3.2. Análise da documentação obtida

3.2.1) Com relação a documentação solicitada e obtida, segue abaixo uma tabela do que foi possível de apurar:

Tabela 01- documentação e estudo apresentado aos órgãos ambientais de fiscalização.

Índice	Documento	Apresentado à/oriundo da(o)
01	Estudo RCA/PCA-LPIA	AMN*
02	Licença de operação n°3.830/2020	FEPAM/RS
03	AMN (DNPM) n° 810.111/2010	AMN
04	Licença municipal n°02/2009	Prefeitura Municipal
05	Alvara autorização n°095/2010	D.O.U 16/01/2020
Total: 05	-----	-----

Tabela organizada por **Torres, Miguel A. P. Torres. Jan-jun/2021. *Agência Nacional de Mineração.**

3.3.2.) Assim, verificamos de que seguiu-se os procedimentos do TR (Termo de Referência) para atividade extrativista e estando em dia. Logo, é um fator para fins de valoração patrimonial.

3.2.3) Desta forma, **conclui-se que o empreendimento encontra-se devidamente licenciado, e portanto, apto para fins de exploração minerária,**

3.3. Da avaliação

3.3.1) Para este processo avaliatório, foi levando em consideração os seguintes aspectos a saber:

- o executado possui rol de licenças e autorizações dos setores responsáveis pela exploração minerária, os quais lhe permitem fazer/executar sua atividade. Logo esta licenciada;
- que pelo projeto, a profundidade a ser explorada, quando atingir o lençol freático é de 5 m, sendo-lhe dado explorar nesta profundidade c.f. licença expedida;
- que dentro da área de 27ha, emprego da poligonal útil de 22ha e dentro deste em primeiro momento lhe foi conferido a exploração da jazida em 8ha. Logo o restante, quando da renovação é passível de exploração com a jazida;
- A exploração é viável, a exemplo de outras situadas na adjacências/cercanias.

A avaliação econômica de projetos de mineração tem por objetivo apresentar critérios econômicos para auxiliar os investidores na tomada de decisão. Através dessa avaliação, busca-se direcionar os investimentos aos projetos que apresentam as melhores rentabilidades, visando à recuperação do capital (retorno do investimento) e sua remuneração a saber:

- a) O projeto é um conjunto sistemático de informações que permite avaliar os custos e benefícios de uma alternativa de investimento. Sua origem pode ser pública, assumindo um caráter social, quando enfoca o ponto de vista da sociedade como um todo (bem-estar), e privada, quando se baseia no ponto de vista do investidor (realização de lucros).

Como o projeto está em andamento (em marcha), cuja base é minerária (extração) convém a aplicação adaptável, pelo **Método da Renda.**

Justifica-se a sua aplicação em função das características a que hoje se destina o imóvel (função apresentada), cujo método considera o valor patrimonial o empreendimento (jazida) como valor de mercado. Assim, a receita provável é fruto da comercialização do produto (partes

ou seu respectivo componente, no caso areia) a ser extraído com base em preços obtidos (demanda: oferta-procura).

Assim, teríamos:

Tabela 02- Índices e indicadores adotados para a avaliação do imóvel de 27 ha. Ago/21.

Índices	Indicadores
Área ofertada	27ha (270.000,00m ²)
Área útil (exploração)	22ha (220.000,00 m ²)
Não utilizável/APP	5ha (50.000,00m ²)
Profundidade permitida para mineração	5m
Volume estimado	22ha x 5m = 1.100.000,00m³
Aproveitamento de 60% ¹	660.000m ³
Valor comerciável (m ³)	R\$ 42,66 (ago/2021)
Valor bruto	R\$ 28.155.600,00
Despesas (60%) ²	R\$16.893.360,00
Resultado líquido	R\$ 11.262.240,00 (Onze milhões duzentos e sessenta e dois mil duzentos e quarenta reais)

1=Lavagem, peneiras, retenção de argila, vegetação, outros 2= despesas operacionais diretas e indiretas. OBS: (NBR 14653 -1 e 4) Por **Torres, et ali, 2021.**

b) Na **ausência de licenças e autorizações**: em análise *in loco*, a área como um todo, assim como nas adjacências, constitui-se de terra baixa, passível de inundação. Desta forma, o seu aproveitamento deixa a desejar, sendo um indicativo de baixo atrativo e indicação para aproveitamento pecuário e/ou silvicultura como foi constatado.

Desta forma, o atrativo para empreendimento é abjeto, razão pela qual neste processo avaliatório, **caso houvesse a ausência**, por ajuste para Valor da Terra Nua, enquadramento “Silvicultura e Pastagens Nativas”, que segundo a Prefeitura Municipal de Cachoeira do Sul/RS, orçou o valor para o ano de 2021, em **R\$ 7.071,43/ha.**

Assim teríamos: $V = VTN \times Ha$.

Onde: V= valor VTN= valor da terra nua Ha= hectares

$$V = R\$ 7.071,43 \times 27ha = R\$ 190.928,61.$$

(cento e noventa mil novecentos e vinte e oito reais e sessenta e um centavos)

3.3.2) Assim, conclui-se de que a área ofertada possui o valor final, que é o somatório do resultado líquido da tabela 01, acrescido dos 5ha, ou seja:

$$R\$11.262.240,00 + R\$ 35.357,15^1 = R\$ 11.297.597,15$$

1= referente a 5ha

Onze milhões duzentos e noventa e sete mil, quinhentos e noventa e sete reais e quinze centavos.

4. Respostas aos Quesitos

4.1. Quesitação da Executada

“QUESITOS:”

“1. Favor o perito apontar o método que será utilizado para avaliar o valor real da área ora periciada?”

R: acompanhe item 3, subitem 3.3.1 deste laudo

“2. Favor o perito apontar se utilizou equipamentos mecânicos, eletrônicos e outros para fim de apurar a quantidade real de areia que a área possui?”

R: como o projeto encontra-se em atividade (em marcha), outrora já foi realizado a cubagem do volume. A responsável pela identificação (ROOS- ambiental) empregou os seguintes equipamentos: voos de drone (Phanton 4), processamento de dados e transformação em cotas X/Y e Z, ancorados na vertical (marégrafo de Imbituba), processados no programa TOPO EVN, gerando mapa de triangulação.

Através de sondagens a campo (7 furos) e amarrados com sinalizador de GPS, converteu-se as sondagens das cotas Z (altitudes), e por meio de formação em modelos digitais (MDT), processado em TOPO EVEN, através de formação de malhas de triangulação, determinou-se os volumes (interpolação). Fonte: FEPAM (Fundação Estadual Proteção Ambiental).

“3. Favor o perito apontar se existe área de APP no local periciado?”

R: sim, conforme segue:

Eng Agron. M.Sc. Miguel Ângelo P. Torres CREA 71965
Perícias – Avaliações - Meio Ambiente - Georreferenciamentos

PROTOCOLO DE PREENCHIMENTO PARA INSCRIÇÃO NO CAR

Número do Protocolo : RS-4309004-FB72.33A2.0108.B7D4.8777.E58C.00CD.6537

Finalizado em : 25/01/2019 15:50:59

13

DADOS DO IMÓVEL RURAL

Nome do Imóvel Rural: PASSO DO SERINGA		
Município: Cachoeira do Sul	UF: Rio Grande do Sul	
Coordenadas geográficas do centroide do imóvel rural:	Latitude: 30°4'19" S	Longitude: 52°53'48" O
Área Total do Imóvel Rural (ha): 119,2536	Módulos Fiscais: 5,96	

INFORMAÇÕES GERAIS

1. Este protocolo demonstra que houve o preenchimento dos dados e informações do proprietário ou possuidor do imóvel rural efetuado pelo cadastrante com CPF: 183.142.790-72
2. O proprietário ou possuidor do imóvel rural deverá obter o Recibo de Inscrição no CAR na página www.car.gov.br.

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



ÁREAS DECLARADAS (em hectares)

Imóvel		Cobertura do Solo	
Área Total do Imóvel	119,2536	Área Consolidada	0,0000
Área de Serviço Administrativa	0,0000	Área de Remanescente de Vegetação Nativa	118,3365
Área Líquida do Imóvel	119,2536	Reserva Legal	
APP/Usos Restritos		Área de Reserva Legal	24,0480
Área de Preservação Permanente	17,4938		
Áreas de Uso Restrito Total	0,0000		

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 1/2



End.: Rua Alcebiades Azeredo dos Santos, 487 Sala 02 Centro- Viamão/RS
e-mail: contato@brazilianambient.com Fone : (51) 985478021

“4. Favor o perito apontar qual é a área que pode ser explorada para a extração de areia? “

R: Segundo a L.O – Licença de Operação n° 3.830/2020 (em vigor), a área a ser explorada é de 8 ha dentro da poligonal de exploração de 22ha (poligonal útil). Fonte: FEPAM/RS. (em anexo).

“5. Favor o perito apontar se a requerida apresentou documentos ou estudo referente à extração de areia?”

R: sim.

Tabela 03- documentação e estudo apresentado aos órgãos ambientais de fiscalização.

Índice	Documento n°	Apresentado à/oriundo da(o)
01	Estudo RCA/PCA-LPIA	AMN
02	Licença de operação n°3.830/2020	FEPAM/RS
03	AMN (DNPM) n° 810.111/2010	AMN
04	Licença municipal n°02/2009	Prefeitura Municipal
05	Alvara autorização n°095/2010	D.O.U 16/01/2020
Total: 05	-----	-----

Tabela organizada por *Torres, Miguel A. P. Torres. Jan2021.*

“6. Favor o perito apontar qual é a profundidade que a área esta localizada dentro da área periciada?”

R: A área a ser explorada (localizada) é interna a área de 22ha (poligonal útil), e profundidade permitida é de 5m.

“7. Favor o perito apontar qual é a capacidade e quantidade de areia que pode ser retirada dentro da área periciada?”

R: Para sua indagação acompanhe tabela 02 deste laudo

“8. Favor o perito apontar se há possibilidade de renovação da areia que pode ser retirada, ou seja, com as enchentes existe a possibilidade de renovação natural da areia no local aonde será extraída?”

R: Mesmo que venha ocorrer o depósito como sugestionado, este não é/será da mesma qualidade como a extraída pela executada uma vez que conterà depósito de sedimentos clásticos (areia+cascalho+lama), acrescidos de material orgânico. Ainda assim necessita ser retrabalhados até chegar a mesma qualidade como é hoje.

“9. Qual é o valor do m³ da areia na cidade? Favor apontar as empresas que foram consultados os preços?”

R: segue abaixo tabela a saber:

Eng Agron. M.Sc. Miguel Ângelo P. Torres CREA 71965
Perícias – Avaliações - Meio Ambiente - Georreferenciamentos

Tabela 04- Nomes de empresas, valor do m³ da areia (atacado), valor do frete, fonte da consulta e data. Município de Cachoeira do Sul. RS. 2021.

15

Nomes empresas	Valor cobrado (R\$/m ³) (1)	Valor frete (R\$/carga)	Fonte da consulta	Data
Areeira Cirolini	43,00	60,00 (2) 800,00 (3)	F: 999971266	Ago/2021
Areeira Esperança (4)	40,00	60,00 (2)	F:999961547	Ago/2021
Areeira Ribeiro	45,00	60,00	F: 37243304	Ago/2021
Média	42,66	60,00/800	-----	-----

OBS: 1- valor para areia fina, média e grossa. 2- até 5m³, caminhão toco na cidade. 3- para caminhão Truck (12 ou 15m³). 4- As empresas "Areeira Esperança" e "Areeira Santana" são as mesmas. Tabela organizada por **Torres, Miguel A. P. Torres. Ago/2021.**

"10. Qual é o valor do custo para a extração de m³ de areia dentro da área ora periciada?"

"11. Favor o perito realizar o levantamento do custo da operacionalização para a extração da areia? "

R: quesitos 10 e 11; custos diretos (extração):

- Remoção e armazenamento do solo vegetal;
- Remoção e armazenamento do estéril constituído por material argiloso;
- Desmonte mecânico e carregamento do material arenoso acima do lençol freático;
- Dragagem do material arenoso abaixo do lençol freático;
- Classificação e secagem do material dragado;
- Carregamento e transporte.

Tais procedimentos representam até 35% o valor do m³.

"12. Favor o perito apontar quantos metros cúbicos podem ser extraídos por dia?"

R: segundo foi informado á pericia, consta ser de 2.500m³/mês ou 83,34m³/dia.

"13. Favor o perito apontar outras despesas para extrair o minério?"

R: custos indiretos: administrativo (licenças e autorizações, encargos trabalhistas, salário, depreciações), tributos (ISQN, IPRJ, CSLL, COFINS, ICMS, Compensação Financeira-CFEM), que representam 25-35% do valor do m³

"14. Favor o perito apontar se as empresas que vendem areia cobram o frete separadamente para entregar da areia?"

R: sim, acompanhe a tabela 04.

“15. Favor o perito apontar qual é a tendência de areia na cidade de Cachoeira do Sul nos próximos dez anos?”

16

R: em visão macroeconômica, depois de um ano de retração em função da pandemia do Novo Coronavírus (covid-19), a construção civil deverá, a partir de 2021, ter uma recuperação. São as projeções divulgadas pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (Fonte: Cbic/jul 2021).

A indústria da construção iniciou o ano com expectativa de crescer 4% em 2021. Com o cenário imposto pela falta de insumos, a estimativa do setor foi alterada para 2,5%. Os maiores mercados consumidores de areia em estado bruto são na sequência São Paulo (22,80%), Rio Grande do Sul (19,27%) e Rio de Janeiro (13,32%) que consomem 55,39% do mercado nacional. Deste total, 60,94% se destina para o segmento setorial construção civil. Fonte: Cbic-Abril/2021.

“16. Favor o perito apontar se o método de “cava” é mais barato que a extração de areia dentro do rio?”

R: sim

“17. Favor o perito apontar qual é a profundidade que a areia esta dentro da área, favor o perito apontar quantos metros de área possui para ser extraída, quantos metros de área possui para ser extraída, tanto de profundidade como de extensão de área no local periciado?”

R: para as indagação, veja as tabela 02 e 03, Licença ambiental em anexo.

“18. Favor o perito apurar o valor total de metros cúbicos que a área periciada possui no dia de hoje?”

R: considerando que foi projetado 660.000m³ (aproveitável) para 22ha e houve estimativa de extração de 20% (licenciado de 8ha), restam ainda 528.000m³ ou próximo a isto. Dependerá apenas das condições de mercado (oferta-procura/necessidade).

“19. Favor o perito apontar quantos anos tem de capacidade de exploração da jazida, e conforme já apontado no quesito “8” se a possibilidade de renovação natural?”

R: Segundo a L.O. n° 3.830/2020 (em vigor), a área a ser explorada é de 8ha dentro da poligonal de exploração de 22ha. Com relação ao tempo de exploração, ficou consignado ao tempo da licença, ou seja, resta ainda cerca de 3 anos e 14 dias.

“20. Favor o perito apontar o lucro que pode ser auferido na área que vai ser explorada pela extração de areia?”

R: R\$ 4.095.360,00 (Quatro milhões, noventa e cinco mil, trezentos e sessenta reais) para 8ha.

“21. Favor o perito fazer as suas considerações a respeito da exploração da areia e solicitar os documentos necessários para a sua conclusão?”

17

R: as considerações podem ser apreciadas nas conclusões. Os documentos solicitados podem ser apreciados ao longo deste laudo, tabelas e documentos em anexo.

4.2. Quesitação da Exequente

“Exmo. Sr. Juiz Federal”

“A União, por seu procurador, vem pelo presente apresentar os quesitos para o Sr. Expert:”

“1 - há autorização dos órgãos de proteção ambiental para a exploração de areia no local?”

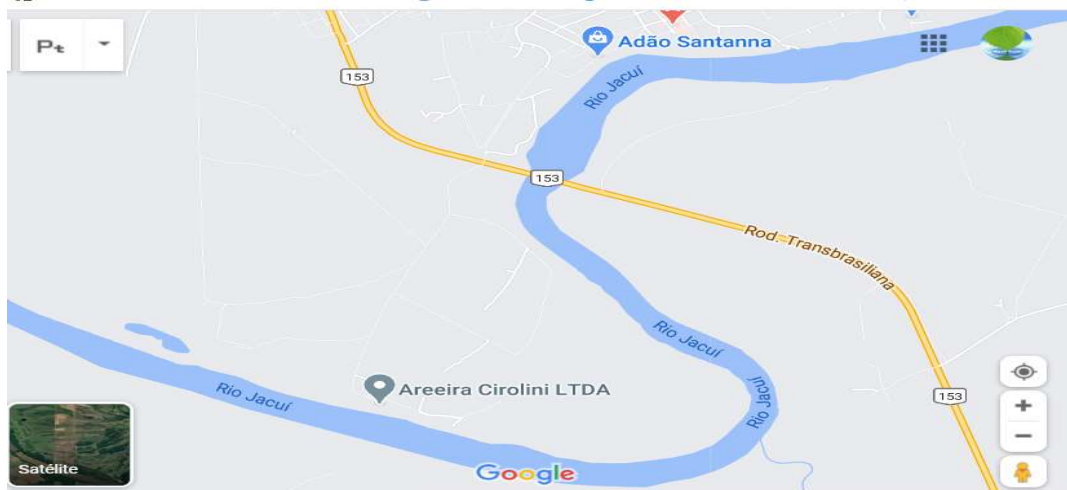
R: sim.

“2 - diante dos recursos minerais serem propriedade da União, há concessão para a exploração da areia no imóvel penhorado?”

R: sim, conforme autorização da AMN (ex- DNPM) sob nº 810.111/2010.

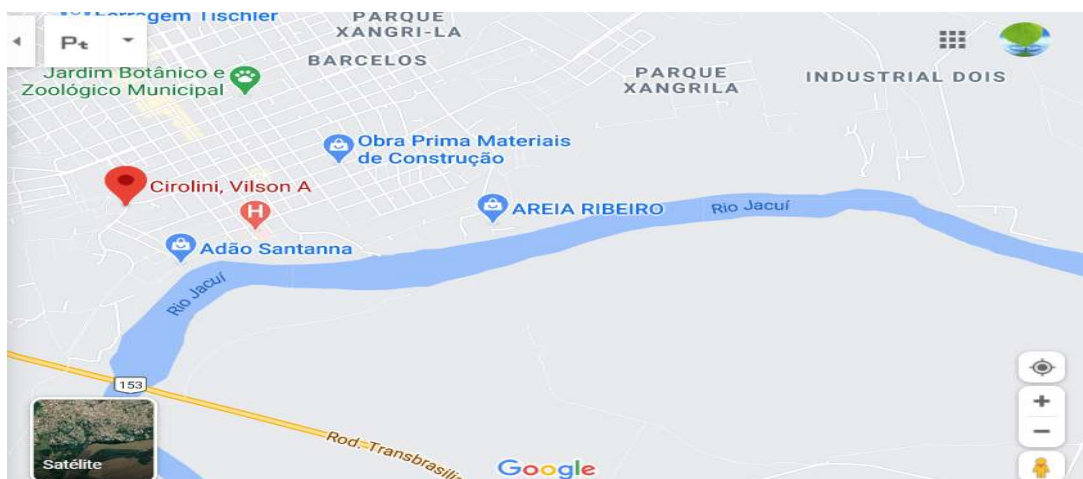
“3 - há nas proximidades da área penhorada outros imóveis com características semelhantes a alegada (passível de exploração de areia) e comercializados com o mesmo fim?”

R: sim. A exemplo: Areeira Cirolini Ltda, CNPJ nº93.253.946/0001-40.

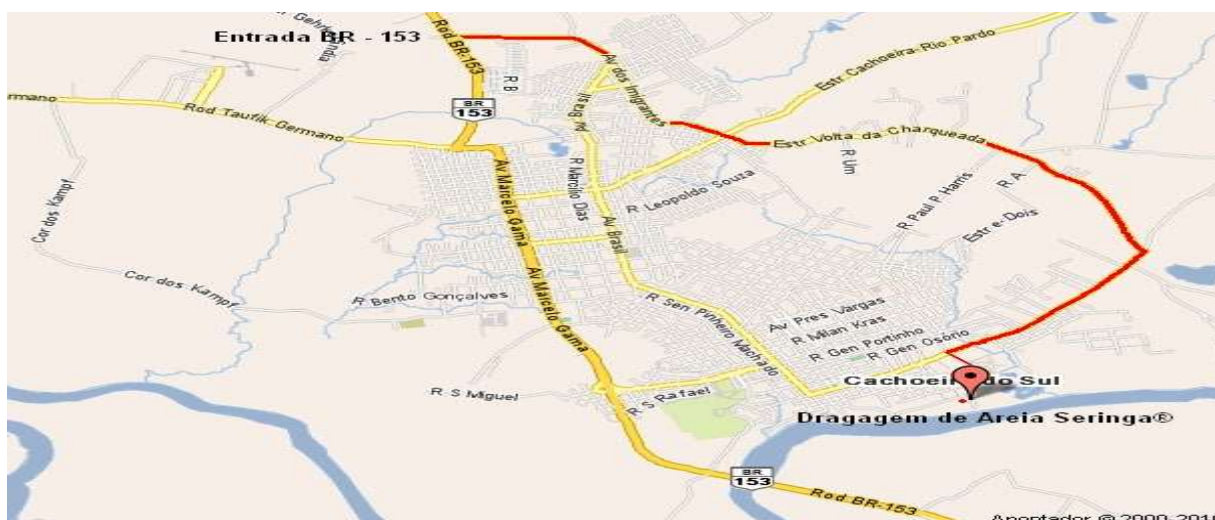


Eng Agron. M.Sc. Miguel Ângelo P. Torres CREA 71965
Perícias – Avaliações - Meio Ambiente - Georreferenciamentos

Sim, a exemplo: Areeira Ribeiro Ltda, CNPJ nº 93.923.225/0001-09



Sim, a exemplo Areeira Santana Ltda, CNPJ nº 94.557.766/0001-15



“4 - qual o valor da avaliação da área penhorada, considerando a inexistência de autorização ambiental e concessão para a exploração da área?”

R: para sua indagação, acompanhe item 2. subitem 2.3 deste laudo

V = R\$ 7.071,43/ha X 27ha = **R\$ 190.928, 61.**

(cento e noventa mil novecentos e vinte e oito reais e sessenta e um centavos)

“5 - há no mercado empresas do ramo (venda de areia) interessadas em outras áreas de exploração como a penhorada?”

R: considerando que :

a) o produto areia é essencial para as atividades de cunho civil, item de grande atrativo comercial;

End.: Rua Alcebíades Azeredo dos Santos, 487 Sala 02 Centro- Viamão/RS
e-mail: contato@brazilianambient.com Fone : (51) 985478021

b) a jazida possui concessão da AMN (ex-DNPM) e licenciamento da FEPAM, logo outro atrativo;

c) há na região, outras empresas que exploram produção minerária desde longa data e comercializam *in loco*, nos municípios adjacentes, barateando custo, a qual é mais um dote;

d) E por possuir licenciamento e uma vez ofertado, não faltaram propostas em adquiri-la;



Fotos 01 e 02- Início dos trabalhos de vistoria de campo. Presentes, Perito, Assistência da executada (Valter Herculano) e o proprietário Antônio Kipper, e seu procurador. Inicialmente após as apresentações de praxe, iniciamos a vistoria por uma estrada interna.



Foto 03- Início dos trabalhos de vistoria de campo. Percebe-se a vegetação rala e espaçada encontrada na área, o que demonstra já ter sido anteriormente utilizada com alguma atividade primária. Em função das precipitações ocorridas em noite anterior, observa-se o acúmulo de água nas suas baixadas (depressões).



Foto 04- Em função das precipitações ocorridas em noite anterior, observa-se o acúmulo de água nas suas baixadas (depressões). O seu excedente é drenado para outras áreas em canalizações (valas de esgotamento) os quais acabam por desaguarem no Rio Jacuí. Ao fundo, em **A**, mata de galeria, a qual faz amortização dos efeitos erosivos do deságue.



Foto 05- Foi detectado a presença de algumas cabeças de gado *vacum* (excrementos de animais e suas pegadas) que ao ser questionado, foi informado ao perito para evitar a presença de estranhos na área, mas está sendo extinguida em função de nova atividade. Demonstra assim, a passagem de uma presteza para outra (de pecuária para mineração).



Foto 06- Também foi detectado o plantio de espécies nativas (ingazeiros) em área já cercada, a qual segundo a executada, faz parte do projeto de mineração (APP), a título de mitigação/compensação ambiental.



Foto 07- Prosseguido na vistoria. Também foi detectado resíduo de tijolos e cerâmicos, que segundo foi afirmado, se destina ao uso na estrada interna, a fim de permitir o trânsito de caminhões da extração da areia (revestimento). Ao redor, segundo a executada, área apta para exploração minerária pelo projeto anteriormente apresentado a FEPAM/RS.



Foto 08- Prosseguido na vistoria. Vislumbra-se placa de aviso, onde ficou evidenciado a área ser/ ter nova destinação. Nela consta os dizeres: **“Mineração Seringa: área de preservação ambiental”**, **“Proibido cortar árvores”**. **“Proibido pescar”**. **“Proibido caçar”**. **“Espaço monitorado pela polícia ambiental”** . Tais elementos alertam a terceiros e desavisados que a área é de mineração e assim, não é permitido a circulação e/ou permanência no local.



Foto 09- Prosseguido na vistoria. Após percorrer 10mim, chegamos a uma das cavas, a qual esta havendo/encontra-se em atividade a exploração.



Foto 10- Prosseguido na vistoria. Em foco: área da cava, onde vislumbra-se a extração por sucção (balsa). Notar que nas barrancas (taludes) entrever horizonte com afloramento superficial de minério (areia).



Foto 11- Prosseguido na vistoria. Em foco: área da cava apresentada à perícia. Notar que nas barrancas (taludes) divisa horizonte com afloramento superficial de minério (areia). Acima da linha, horizonte orgânico. Abaixo desta linha, jazida natural.



Foto 12- Acompanhando a foto anterior. Em foco: área da cava apresentada à perícia. Notar que nas barrancas (taludes) divisa horizonte com afloramento superficial de minério (areia). Acima dessa linha, horizonte orgânico com meda de 20- 30cm de profundidade.

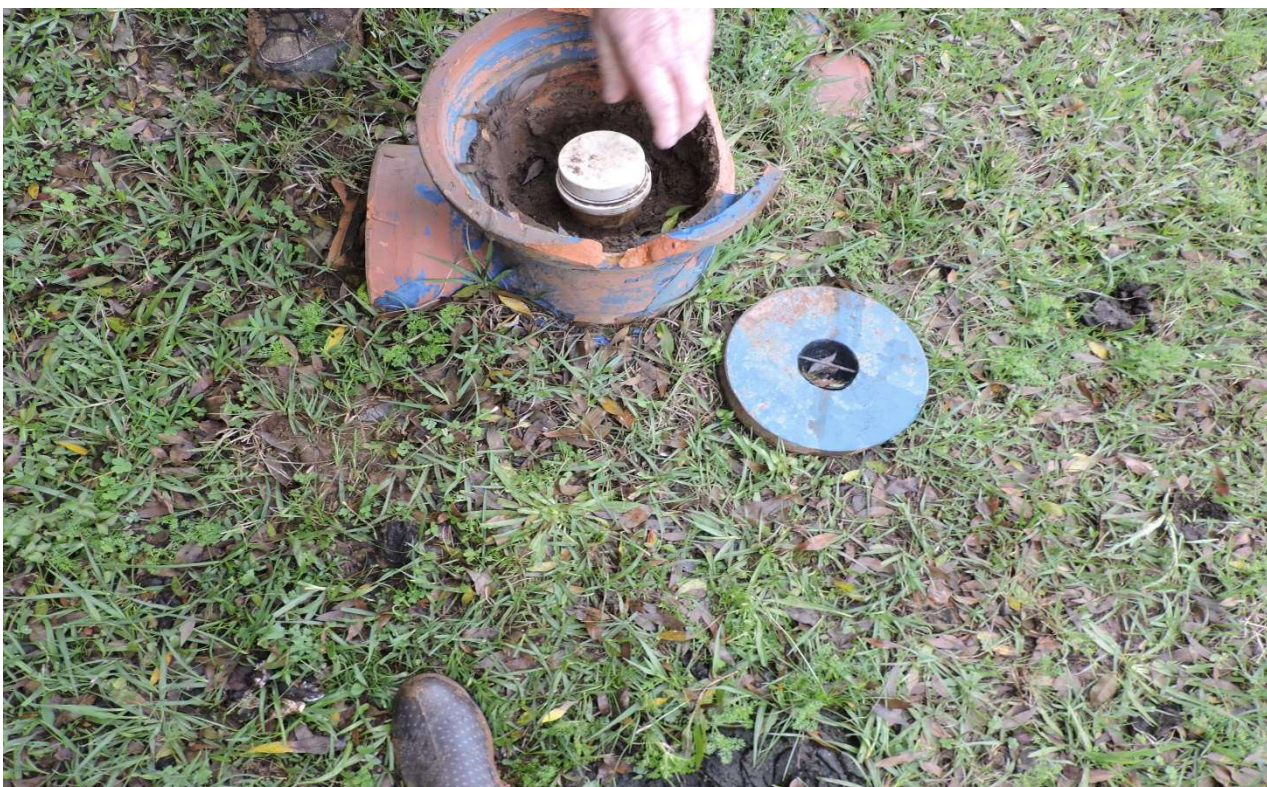


Foto 12. Prosseguindo na vistoria: foi apresentado um piezômetro, onde se avalia o nível do lençol freático, bem como de retirada de amostras (águas subterrâneas).



Foto 13. Prosseguindo na vistoria: foi apresentado outra cava, já utilizada, onde hoje (setembro/2020) se destina a atender a dessedentação dos animais (águas acumuladas do pluvial). Ao fundo, área com potencial de exploração minerária.



Foto 14. Prosseguindo na vistoria: foi apresentado outra cava, já utilizada, onde hoje (setembro/2020) também a atender a dessedentação dos animais (águas acumuladas do pluvial).



Foto 15. De retorno ao local do início da vistoria. Foi apresentado o resultado da extração da cava apresentado à pericia (Cancha).



Foto 16. De retorno ao local do início da vistoria. Foi apresentado as licenças ambientais do DNPM e da FEPAM, em área de 22ha.



LICENÇA DE OPERAÇÃO

Processo nº
5852-05.67 / 15.5

LO Nº 03830 / 2020

A Fundação Estadual de Proteção Ambiental, criada pela Lei Estadual nº 9.077 de 04/06/90, registrada no Ofício do Registro Oficial em 01/02/91, e com seu Estatuto aprovado pelo Decreto nº 51.761, de 26/08/14, no uso das atribuições que lhe confere a Lei nº 6.938, de 31/08/81, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, regulamentada pelo Decreto nº 99.274, de 06/06/90 e com base nos autos do processo administrativo nº 5852-05.67/15.5 concede a presente LICENÇA DE OPERAÇÃO.

I - Identificação:

EMPREENDEDOR RESPONSÁVEL: 35292 - CERAMICA KIPPER LTDA
CPF / CNPJ / Doc. Extr: 87.755.781/0001-02
ENDEREÇO: RUA JOAO FERREIRA BARBOSA, 70
AMORIM
96508-500 CACHOEIRA DO SUL - RS

EMPREENDIMENTO: 182503
LOCALIZAÇÃO: VILA MILITAR
CACHOEIRA DO SUL - RS
COORDENADAS GEOGRÁFICAS: Latitude: -30,06782201 Longitude: -52,90148749

A PROMOVER A OPERAÇÃO RELATIVA À ATIVIDADE DE: LAVRA DE AREIA - A CÉU ABERTO, FORA DE RECURSO HIDRICO E COM RECUPERAÇÃO DE ÁREA DEGRADADA

RAMO DE ATIVIDADE: 530,13
MEDIDA DE PORTE: 22,00 poligonal útil em hectares (ha)
DNPM nº: 810111/2010

II - Condições e Restrições:

1. Quanto ao Empreendedor:

1.1- este documento REVOGA o documento de Licença de Operação Nº 04515/2017-OL, de 08/08/2017;

2. Quanto ao Empreendimento:

- 2.1- Esta licença ambiental autoriza a OPERAÇÃO da atividade de Lavra de Areia - a céu aberto, Fora de Recurso Hídrico e com Recuperação de Área Degradada;
 - 2.1.1- Estão autorizadas neste empreendimento a extração das substâncias minerais ARGILA e AREIA;
- 2.2- Esta licença somente terá validade juntamente com a certidão municipal, o título minerário expedido pela Agência Nacional de Mineração (ANM) e a(s) outorga(s) emitida(s) pelo Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento (DRHS), todos em vigor;
- 2.3- Este empreendimento possui outorga emitida pelo Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento através da Portaria DRH nº: O-001.004/2020;
- 2.4- Deverão ser mantidas atualizadas as ART's (Anotação de Responsabilidade Técnica) de execução do meio biótico (Biólogo/Engenheiro Agrônomo/Engenheiro Florestal) e do meio físico (Geólogo/Engenheiro de Minas) referente às atividades do empreendimento;
- 2.5- Sempre que a empresa firmar algum acordo de melhoria ambiental ou ajustamento de conduta com outros órgãos (federal, estadual ou municipal), deverá ser enviada cópia desse documento à FEPAM, como juntaada ao processo administrativo em vigor;
- 2.6- No caso de qualquer alteração a ser realizada nas atividades licenciadas neste empreendimento o empreendedor deverá requerer

LO Nº 03830 / 2020

Gerado em 13/07/2020 18:19:30

M Doc. 1094495

Folha 1/6

previamente junto à FEPAM;

- 2.7- Esta licença não exime o empreendedor do atendimento às demais obrigações legais (federais, estaduais e municipais);
- 2.8- Deverá ser mantida uma cópia do RCA/PCA aprovado no local da atividade, bem como o pessoal de operação informado das condições e restrições da presente licença;
- 2.9- Quando do término em definitivo da atividade minerária, deverá ser requerido o Termo de Encerramento - TE, conforme os procedimentos estabelecidos na Portaria 116/2015 - FEPAM;
- 2.10- A área de mineração deverá ser identificada com o nome do empreendedor, sinalizada, cercada e protegida do acesso de pessoas estranhas, impedindo a sua utilização indiscriminada por terceiros;
- 2.11- O empreendedor é responsável por manter as condições operacionais adequadas, respondendo por quaisquer danos ao meio ambiente, decorrentes da má operação do empreendimento, na sua área delimitada como Polígono Ambiental;
- 2.12- O empreendedor deverá estar ciente quanto à obrigatoriedade de inscrição do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural junto ao IBIO/SEMA, conforme determina o §1º do Art. 29 da Lei Federal nº. 12.651, de 25 de maio de 2012, a ser realizada quando da implantação do Cadastro conforme prevê o Art. 21 do Decreto Federal nº. 7830, de 17 de outubro de 2012;
- 2.13- Quaisquer alterações não previstas no RCA/PCA aprovado, tais como novos avanços de lavra, mudanças no plano de lavra, implantação de novas infraestruturas e equipamentos, adição de substância mineral ou adição/troca de título mineral deverão ser solicitadas através da solicitação formal de LPIA - Licença Prévia e de Instalação de Alteração, ficando expressamente proibida qualquer intervenção até a obtenção do referido licenciamento;
- 2.14- no prazo de até 60 (sessenta) dias deverá ser apresentado o(s) Certificado(s) de Regularidade do Cadastro Técnico Federal - CTFIAPP válido(s) (www.ibama.gov.br), de todos os empreendedores deste empreendimento, com correlação na(s) Ficha(s) Técnica(s) de Enquadramento:

Categoria	Código	Descrição
1	1-2	Lavra a céu aberto, inclusive de aluvião, com ou sem beneficiamento

3. Quanto as Questões Biológicas:

- 3.1- Somente está autorizada a supressão de vegetação arbórea nativa conforme o já aprovado na LPIA nº 87/2020 e de acordo com informações descritas na referida licença e abaixo:
 - 3.1.1- O empreendedor deverá solicitar junto ao IBIO/SEMA, aprovação de Projeto de Reposição Florestal Obrigatória (RFO) proveniente do manejo de vegetação nativa licenciado por esta Fundação e registrado no Sistema-COF sob n.º 1880, através da abertura de processo administrativo elaborado de acordo com o termo de referência disponível na página da SEMA (www.sema.rs.gov.br) e/ou SOL (www.sol.rs.gov.br);
 - 3.1.2- Conforme Portaria Conjunta SEMA/FEPAM nº 25/2018, o empreendedor deverá anexar no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da finalização da supressão nativa a cópia do protocolo de abertura do processo administrativo citado no item acima, através de juntada de documentos no processo administrativo que deu origem à LPIA nº 87/2020;
- 3.2- Em caso de necessidade futura de realização de atividades de intervenção sobre a vegetação nativa remanescente na área, para execução de novas atividades/obras no empreendimento, deverá ser previamente providenciado o licenciamento ambiental específico para tal atividade junto à FEPAM sob a forma de Licença Prévia e de Instalação de Alteração (LPIA), ficando expressamente proibida qualquer intervenção na vegetação nativa até a obtenção do referido licenciamento, de forma que todos os exemplares arbóreos de espécies nativas estabelecidos na gleba deverão ser preservados;

4. Quanto à Localização:

- 4.1- O operação do empreendimento ficará restrita, exclusivamente, aos limites da área informada no processo administrativo;
- 4.2- O empreendimento é constituído pelas seguintes poligonais e suas respectivas áreas, conforme o aprovado no processo administrativo:
 - 4.2.1- Polígono Ambiental: 119,35 hectares;
 - 4.2.2- Polígono Útil: 22,00 hectares;
 - 4.2.3- Polígono de Extração: 8,00 hectares;
 - 4.2.4- A Polígono de Extração (conforme Planta Planialimétrica Final aprovada) deverá estar materializada por marcos fixos (madeira ou cimento), na cor vermelha ou laranja, com espaçamento máximo de 50 (cinquenta) metros entre eles e a equipe operacional ciente dos limites de extração permitidos;

5. Quanto à Atividade:

- 5.1- O método de lavra empregado é de cava a céu aberto, consistindo-se de duas etapas:
 - a) Extração de argila e areia com uso de trator e escavadeira, até atingir o lençol freático (todas as cavas);
 - b) Extração de areia com uso de equipamento de dragagem, com formação de lagoas artificiais (apenas a "Cava 1");

- 5.2- O plano de lavra aprovado prevê a formação de um total de 4 (quatro) cavas isoladas, com área máxima de 2 (dois) hectares cada, com distanciamento mínimo de 10 (dez) metros entre os limites de cada uma delas, além de uma faixa de não-intervenção de no mínimo 5 (cinco) metros de distância de qualquer vegetação arbórea nativa que não tenha sido autorizada sua supressão, e/ou de quaisquer limites de APP;
- 5.2.1- a) Cava 1, coordenadas Lat/Long (SIRGAS 2000): -30.0705, -52.8983,
b) Cava 2, coordenadas Lat/Long (SIRGAS 2000): -30.0716, -52.8984,
c) Cava 3, coordenadas Lat/Long (SIRGAS 2000): -30.0724, -52.8989,
d) Cava 4, coordenadas Lat/Long (SIRGAS 2000): -30.0732, -52.8998;
- 5.2.2- Por possuir a outorga para interferência em lençol freático apenas da "Cava 1", esta é a única cava que poderá ocorrer extração abaixo do lençol freático e fazer uso de equipamento de dragagem;
- 5.2.3- Caso o empreendedor quiser realizar dragagem nas demais cavas do empreendimento, deverá apresentar as respectivas outorgas e solicitar nova Atualização de Licença de Operação.
- 5.3- Os taludes emersos deverão possuir altura máxima de 3 (três) metros e ângulo de face de até 30°, formando bermas de no mínimo 4 (quatro) metros;
- 5.4- Após atingir o aquífero freático, a profundidade de lavra fica limitada a no máximo 5 (cinco) metros abaixo da cota referente ao nível d'água médio e com os taludes submersos com ângulo de face de no máximo 30°, configurando assim o limite inferior da jazida;
- 5.5- O processo de extração das cavas deverá seguir o conceito de circuito fechado, ocorrendo sem quaisquer lançamentos de efluentes em corpos hídricos superficiais;
- 5.6- A drenagem de toda a área de extração, incluindo a área de decapeamento, deverá ser disciplinada de forma que as águas superficiais sejam direcionadas para bacia(s) de decantação de sedimentos, construíta(s) em local(is) topograficamente favorável(is). A(s) bacia(s) deverá(ao) ser desobstruída(s) periodicamente;
- 5.7- O solo orgânico/estéril removido durante o decapeamento será armazenado em local próprio previsto no projeto aprovado. As pilhas deverão ter altura máxima de 2,0 metros a fim de evitar sua compactação, não poderão ter inclinação excessiva e deverão ser cobertas por galhos ou lona para que o solo mantenha ao máximo as suas propriedades e seja utilizado para a recuperação da área;
- 5.8- A frente de lavra não poderá avançar sobre a faixa de domínio de rodovias, ferrovias e linhas de transmissão, cuja largura é determinada pela instituição administradora;
- 5.9- Fica o empreendedor obrigado a iniciar as medidas de recuperação na cava encerrada de maneira concomitante à abertura da cava seguinte;
- 6. Quanto à Preservação e Conservação Ambiental:**
- 6.1- Deverão ser mantidas e preservadas as Áreas de Preservação Permanente - APP's definidas na legislação federal e estadual;
- 6.2- Deverá ser estabelecida uma faixa de não-intervenção de, no mínimo, 5 (cinco) metros entre qualquer vegetação arbórea existente na Poligonal Ambiental do empreendimento, de forma a evitar qualquer intervenção e prejuízo à mesma;
- 6.3- fica proibida a utilização de fogo e de processos químicos para todas as formas de intervenções na vegetação nativa;
- 6.4- não poderão ocorrer obras, instalações ou lavra de bem mineral em área de Reserva Legal averbada ou proposta para a averbação;
- 7. Quanto à Fauna:**
- 7.1- O empreendedor deverá instalar placas de advertência e coibir a prática da caça ou apreensão de animais silvestres na propriedade;
- 7.2- Não está autorizado o resgate/captura de fauna através desta licença. Caso seja necessário, o empreendedor deverá buscar licenciamento específico para este fim, vinculado ao empreendimento aqui licenciado;
- 7.3- Fica terminantemente proibido qualquer tipo de intervenção sobre a fauna nativa sem prévia autorização do órgão ambiental competente;
- 8. Quanto à Recuperação Ambiental:**
- 8.1- Todos os estéreis/solo orgânico oriundos da atividade de extração, a partir da emissão desta licença, deverão ser usados incondicionalmente na recuperação da topografia/taludes da área minerada;
- 8.2- O projeto de recuperação de áreas degradadas deverá ser implantado concomitante à atividade minerária;
- 8.3- O solo orgânico a ser espalhado na área deverá ter sua fertilidade corrigida e conter banco de sementes de espécies de cobertura de solo (gramíneas) nativas, a fim de proporcionar a revegetação espontânea do local e impedir processos erosivos;
- 8.4- Não deverão ser implantadas espécies exóticas invasoras, conforme Portaria SEMA nº 79/2013;

- 8.5- A suspensão temporária da atividade não implica na paralisação da implantação das medidas de controle ambiental previstas nesta licença;
- 8.6- Deverá haver monitoramento ambiental e orientação técnica periódica, para a efetiva reabilitação do sítio antropizado;
- 8.7- Caso a empresa encerre as atividades de lavra no final do período de vigência desta licença e sem recuperar plenamente o empreendimento, deverá solicitar Licença Única específica para a atividade de Recuperação de Áreas Mineradas (Cod/Ram 620,00);
9. Quanto às Emissões Atmosféricas:
- 9.1- As operações de lavra deverão evitar emissões visíveis de particulados;
- 9.2- Deverão ser implantadas medidas para o controle de poeiras oriundas da operação e trânsito de veículos dentro e fora da área do empreendimento: pavimentação, umectação, etc.;
- 9.3- O empreendedor deverá estar ciente quanto ao monitoramento da qualidade do ar segundo a Resolução CONAMA nº 491/2018 para Partículas Totais em Suspensão (PTS) conforme a ABNT NBR 9547/1997 e quando constatada a origem de emissão para Partículas Inaláveis (PI), esta deverá ser também monitorada conforme a ABNT NBR 13412/1995;
- 9.4- As caçambas dos caminhões de transporte deverão estar obrigatoriamente cobertas com lonas, evitando assim queda do material transportado ao trafegarem em vias públicas;
10. Quanto aos Resíduos Sólidos:
- 10.1- fica proibida a queima, a céu aberto, de resíduos sólidos de qualquer natureza, ressalvadas as situações de emergência sanitária, reconhecidas por esta Fundação;
- 10.2- os resíduos sólidos gerados deverão ser segregados, identificados, classificados e acondicionados para armazenagem temporária na área objeto deste licenciamento, observando a NBR 12.235 e a NBR 11.174, da ABNT, em conformidade com o tipo de resíduo, até posterior destinação final dos mesmos;
- 10.3- a empresa deverá verificar o licenciamento ambiental das empresas, inclusive Centrais de recebimento de resíduos, para as quais seus resíduos são encaminhados e atentar para o seu cumprimento, pois, conforme o Artigo 9º do Decreto Estadual n.º 38.356 de 01/04/98, a responsabilidade pela destinação adequada dos mesmos é da fonte geradora, independente da contratação de serviços de terceiros;
11. Quanto às Áreas de Tançagem:
- 11.1- NÃO é permitida a presença de tanques para armazenamento de produtos químicos, tais como combustíveis, neste empreendimento. O abastecimento deverá ser realizado em local adequado e devidamente licenciado (se aplicável, conforme legislação vigente);
12. Quanto à Lavagem de Veículos, Máquinas e Equipamentos:
- 12.1- NÃO é permitida a manutenção e lavagem de maquinário neste empreendimento. Estas operações deverão ser realizadas em local apropriado e devidamente licenciado (se aplicável, conforme legislação vigente);
13. Quanto ao Monitoramento:
- 13.1- Apresentar Relatório das Atividades com frequência ANUAL, no mês da emissão da licença, que contenha os seguintes itens a serem descritos:
- 13.1.1- Principais atividades realizadas no empreendimento, com a execução das medidas de controle ambiental implantadas no período, bem como o cumprimento na íntegra de todas as condicionantes referidas nessa licença, sendo a resposta individualizada, item por item com registro fotográfico detalhado;
- 13.1.2- Deverá ser efetuado e comprovado o monitoramento dos limites das cavas, afim de verificar incidência de solapamentos entre as mesmas;
- 13.1.3- Sistema de drenagem atualizado, com representação em planta e relatório fotográfico, contemplando toda a área de extração e áreas recuperadas;
- 13.1.4- Relatório de acompanhamento da vegetação implantada no empreendimento;
- 13.1.5- Cronograma proposto para todas as atividades para o próximo período;
- 13.1.6- ART de EXECUÇÃO do responsável técnico do meio físico e do meio biótico pelas informações acima solicitadas;
14. Quanto à Medida Compensatória:
- 14.1- Como medida compensatória proposta no RCMPCA, durante a vigência desta licença, deverá ser executado o plantio total de 400 (quatrocentas) mudas arbóreas nativas da região, preferencialmente mais adaptáveis a ambientes de inundação, a serem distribuídas:
- 14.1.1- O total de 400 (quatrocentas) mudas na entrada do empreendimento, junto à estrada de acesso ao mesmo (coord. Lat/Long: -30.066110°/-52.899580°);

- 14.1.2- Devido à alteração do Plano de Lavra do empreendimento após emissão da LPIA nº 87/2020, fica dispensada a realização do plantio referente aos entornos dos tanques de extração anteriormente disposto na LO nº 4515/2017;
- 14.1.3- O plantio das 400 (quatrocentas) mudas disposto neste item é independente do plantio realizado a título de Reposição Florestal Obrigatória/RFO (conforme disposto no item "Quanto às Questões Biológicas"), ou seja, ambos deverão ser executados;
- 14.2- As mudas florestais a serem implantadas deverão apresentar altura mínima de 1,0 (um) metro e estado fitossanitário adequado, no qual não pode ser verificado processo de desfolhamento, galhos danificados, troncos curvados e intensa ramificação baixa;
- 14.3- Não poderão ocorrer perdas superiores a 10% (dez por cento) no plantio total proposto para a compensação ambiental e adensamento da vegetação;
- 14.4- Anualmente, deverá ser juntado ao processo administrativo um relatório de acompanhamento das mudas, que deverá conter obrigatoriamente:
- a) desenho esquemático do plantio realizado, (apontando coordenadas geográficas dos vértices do polígono formado, disposição física dos exemplares numericamente apontados); os indivíduos que foram substituídos deverão ser apontados como tal;
 - b) taxa de sobrevivência ou de acompanhamento de desenvolvimento com altura acima do solo de todos os exemplares (relacionando numericamente a sua localização);
 - c) classificação do estágio de desenvolvimento;
 - d) relatório fotográfico detalhado;
 - e) ART do responsável técnico pelas informações acima solicitadas;
15. Quanto ao Patrimônio Histórico e Artístico:
- 15.1- Deverá ser feita a comunicação imediata ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN na hipótese de descoberta fortuita de quaisquer elementos de interesse arqueológicos ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, na área do empreendimento, conforme previsto no art. 18 da Lei 3.924 de 26 de julho de 1961;
16. Quanto à Publicidade da Licença:
- 16.1- deverá ser fixada junto ao empreendimento, em local de fácil visibilidade, placa para divulgação do licenciamento ambiental, conforme modelo disponível no site da FEPAM, www.fepam.rs.gov.br. A placa deverá ser mantida durante todo o período de vigência desta licença;

III - Documentos a apresentar para renovação desta Licença:

- 1- Acessar o SOL - Sistema On Line de Licenciamento Ambiental, em www.sol.rs.gov.br, e seguir as orientações preenchendo as informações e apresentando as documentações solicitadas. O Manual de Operação do SOL encontra-se disponível na sua tela de acesso;
- 2- Relatório Consolidado das Atividades realizadas no empreendimento durante toda vigência desta Licença de Operação.

Havendo alteração nos atos constitutivos, a empresa deverá apresentar, imediatamente, cópia da mesma à FEPAM, sob pena do empreendedor acima identificado continuar com a responsabilidade sobre a atividade/empreendimento licenciada por este documento;

Qualquer alteração na representação do empreendedor ou alteração do endereço para recebimento de correspondência da FEPAM, deverá ser imediatamente informada à mesma;

Esta licença é válida para as condições acima até 08 de agosto de 2022, caso ocorra o descumprimento das condições e restrições desta licença, o empreendedor estará sujeito às penalidades previstas em Lei.

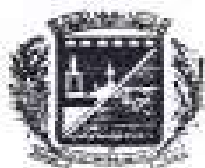
Esta licença não dispensa nem substitui quaisquer alvarás ou certidões de qualquer natureza exigidos pela Legislação Federal, Estadual ou Municipal, nem exclui as demais licenças ambientais;

Esta licença deverá estar disponível no local da atividade licenciada para efeito de fiscalização.

Data de emissão: Porto Alegre, 06 de julho de 2020.

Este documento é válido para as condições acima no período de 13/07/2020 a 08/08/2022.

A renovação desta licença deve ser requerida com antecedência mínima de 120 dias da expiração de seu prazo de validade, fixado na respectiva licença, conforme Art. 14 § 4.º da Lei Complementar nº 140, de 08/12/2011.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DO SUL
PRINCESA DO JACUÍ – CAPITAL NACIONAL DO ARROZ
GABINETE DO PREFEITO

**AUTORIZAÇÃO MUNICIPAL PARA EXTRAÇÃO DE ARGILA EM ÁREA DE
PRESERVAÇÃO PERMANENTE E PARA FINS DE LICENCIAMENTO
AMBIENTAL N° 02/2009**

O Município de Cachoeira do Sul, por seu representante legal, o Prefeito Municipal Dr. Sérgio Ghignatti, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o que dispõe o artigo 2º, parágrafo único, do Regulamento do Código de Mineração, combinado com a Lei nº 6.567, de 24/09/78 e de conformidade com a Portaria nº 564, de 19/12/2008, do Diretor Geral do D.N.P.M, concede a autorização para extração da substância mineral argila, numa área de 49,6 hectares, de propriedade de Cerâmica Kipper Ltda situada nas proximidades do Passo do Seringa, neste Município, em zona rural, nas seguintes coordenadas:

Primeiro vértice da Poligonal: 30°04'02"618 S e -52°54'03"429 W

LATITUDE	LONGITUDE
30° 04' 02,618"	52° 54' 03,429"
30° 04' 02,613"	52° 54' 02,310"
30° 04' 03,349"	52° 54' 02,310"
30° 04' 03,349"	52° 54' 02,099"
30° 04' 05,105"	52° 54' 02,099"
30° 04' 05,105"	52° 54' 01,349"
30° 04' 05,799"	52° 54' 01,349"
30° 04' 05,799"	52° 53' 56,807"
30° 04' 06,481"	52° 53' 56,807"
30° 04' 06,481"	52° 53' 55,550"
30° 04' 07,409"	52° 53' 55,550"
30° 04' 07,409"	52° 53' 53,813"
30° 04' 08,375"	52° 53' 53,813"
30° 04' 08,375"	52° 53' 52,524"
30° 04' 09,335"	52° 53' 52,544"
30° 04' 09,335"	52° 53' 51,273"
30° 04' 10,621"	52° 53' 51,273"
30° 04' 10,621"	52° 53' 48,684"

30° 04' 13,906"	52° 53' 48,684"
30° 04' 13,906"	52° 53' 48,335"
30° 04' 15,925"	52° 53' 48,335"
30° 04' 15,925"	52° 53' 46,890"
30° 04' 15,232"	52° 53' 46,890"
30° 04' 15,232"	52° 53' 45,006"
30° 04' 16,200"	52° 53' 45,006"
30° 04' 16,200"	52° 53' 41,210"
30° 04' 19,436"	52° 53' 41,210"
30° 04' 19,436"	52° 53' 39,292"
30° 04' 19,988"	52° 53' 39,292"
30° 04' 19,988"	52° 53' 36,987"
30° 04' 23,721"	52° 53' 36,987"
30° 04' 23,721"	52° 53' 34,006"
30° 04' 26,233"	52° 53' 34,006"
30° 04' 26,233"	52° 53' 30,982"
30° 04' 30,043"	52° 53' 30,982"
30° 04' 30,043"	52° 53' 27,283"
30° 04' 36,709"	52° 53' 27,283"
30° 04' 36,709"	52° 53' 25,866"
30° 04' 36,016"	52° 53' 25,866"
30° 04' 36,016"	52° 53' 41,660"
30° 04' 33,139"	52° 53' 41,660"
30° 04' 33,139"	52° 53' 45,937"
30° 04' 29,050"	52° 53' 45,937"
30° 04' 29,050"	52° 53' 51,274"
30° 04' 26,861"	52° 53' 51,274"
30° 04' 26,861"	52° 53' 54,930"
30° 04' 24,016"	52° 53' 54,930"
30° 04' 24,016"	52° 53' 59,170"

30° 04' 20,739"	52° 53' 59,170"
30° 04' 20,739"	52° 54' 03,849"
30° 04' 15,508"	52° 54' 03,751"
30° 04' 15,508"	52° 54' 09,052"
30° 04' 12,963"	52° 54' 09,052"
30° 04' 12,963"	52° 54' 06,989"
30° 04' 07,895"	52° 54' 06,989"
30° 04' 07,895"	52° 54' 05,398"
30° 04' 05,481"	52° 54' 05,398"
30° 04' 05,481"	52° 54' 04,062"
30° 04' 04,428"	52° 54' 04,062"
30° 04' 04,428"	52° 54' 03,429"
30° 04' 02,618"	52° 54' 03,429"

DATUM DAS COORDENADAS: SAD 69 Brasil

para encaminhamento do Licenciamento Ambiental e Mineral à proprietária Cerâmica Kipper Ltda, CNPJ 87.755.781/0001-02, com sede na rua João F. Barbosa 70, 96508-500, em Cachoeira do Sul - RS, por um prazo de 10 (dez) anos.

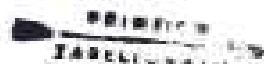
Tal extração está sendo autorizada, em Área de Preservação Permanente do Rio Jacuí, por considerá-la de INTERESSE SOCIAL, nos termos da Resolução CONAMA Nº 369, de 28 de março de 2006 e da Legislação aplicável.

A extração só poderá ser realizada após a obtenção da Licença de Operação Ambiental e mediante o Registro junto ao DNPM.

A presente Autorização não dispensa nem substitui quaisquer alvarás ou certidões exigidas pela Legislação Federal, Estadual ou Municipal e deverá estar disponível no local da atividade licenciada para efeito de fiscalização, juntamente com o Alvará expedido pela Prefeitura Municipal.

O não cumprimento dos critérios estabelecidos nesta Autorização implicará nas penalidades previstas na Legislação vigente.

Cachoeira do Sul, 16 de setembro de 2009.




SERGIO GHIGNATTI,
Prefeito Municipal.



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL DA 4ª REGIÃO
GRUPO DESTERRITORIALIZADO DE COBRANÇA JUDICIAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – GDCJ/RS

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA)

A **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)**, pelo(a) Procurador(a) da Fazenda Nacional que esta subscreve, vem, respeitosamente, expor e requerer o que se segue.

A União retifica a petição do evento 402, que foi juntada de maneira equivocada, manifestando-se pela manutenção da penhora.

Outrossim, percebe-se que a executada, além de não pagar o crédito tributário, impugna justificativas da leiloeira pela não alienação de seu imóvel, e ainda pretende que a União pague por avaliação através de perito, o que seria de sua responsabilidade.

Diante de tal contexto, por ora, antes de eventual nova avaliação, requer-se, com fundamento no art. 879, I, do CPC, que seja autorizada a alienação do(s) bem(ns) imóvel(is) penhorado(s) e avaliado(s) de matrícula matriculado sob o nº 20.529 (antiga matrícula n. 40.149 - evento 150, OFIC3) do Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeira do Sul/RS, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, no Comprei¹. Os critérios para alienação judicial são determinados pelas Leis nº 13.105, de 2015 (CPC) e nº 8.212, de 1991, em especial:

Prazo	360 (trezentos e sessenta) dias
Publicidade	Divulgação da oferta do bem no Comprei (comprei.pgfn.gov.br). Nos anúncios constarão a descrição física (estado em que se encontra, localização, quantidade, qualidade etc) e jurídica (identificação do número do processo judicial, dados de

¹ comprei.pgfn.gov.br



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL DA 4ª REGIÃO
GRUPO DESTERRITORIZADO DE COBRANÇA JUDICIAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – GDCJ/RS

	<p>registro e ônus ou gravames) do bem ofertado, bem como demais esclarecimentos que se fizerem necessários.</p>
Preço	<p>O valor mínimo de propostas no Comprei é de 50% do valor da última avaliação judicial (art. 891, parágrafo único, do CPC), <u>salvo se existir coproprietário cuja quota-parte seja igual ou superior a este piso, quando o valor mínimo é elevado a 75% do valor da avaliação.</u></p> <p>O bem deve permanecer anunciado por no mínimo 30 (trinta) dias para que uma proposta efetive a alienação, ressalvado o caso de compra imediata por valor igual ou superior ao da avaliação.</p>
Condições de pagamento	<p>Os pagamentos serão feitos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF).</p> <p><u>O Comprei concederá parcelamento da alienação nos seguintes termos: a entrada equivalente a no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da alienação (art. 895, § 1º, do CPC), mais até 59 (cinquenta e nove) prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma.</u></p> <p>Nestes casos, será registrada a hipoteca em favor da União (art. 895, §8º, do CPC).</p> <p>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 da data da alienação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.</p> <p>Se o adquirente deixar de pagar no vencimento quaisquer das prestações mensais, o parcelamento será imediatamente rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa de mora, conforme §§ 6º e 11 do art. 98 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, e inscrito em Dívida Ativa da União.</p> <p>Quando houver crédito preferencial ou o valor da alienação superar o montante atualizado da dívida, o provisionamento e/ou excedente serão recolhidos por meio de depósito à disposição do Juízo na Caixa Econômica Federal, em agência bancária ou por meio de seu Portal Judicial (https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_internet/depositos-judiciais/justica-federal/).</p>
Regime de preferências	<p><u>A aquisição judicial de bens no Comprei é causa originária de aquisição de propriedade, isto é, o comprador recebe o bem desembaraçado e livre de ônus em registro imobiliário. Eventuais créditos subrogam-se no preço da arrematação (Art. 130, parágrafo único, do CTN e AREsp 929244 SP)</u></p>



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL DA 4ª REGIÃO
GRUPO DESTERRITORIALIZADO DE COBRANÇA JUDICIAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – GDCJ/RS

Procedimento	<p>As minutas de Auto e Carta de alienação serão expedidas pelo Comprei e apresentadas ao juízo após a confirmação do pagamento da compra e da comissão de corretagem.</p> <p>Após o transcurso do prazo previsto no art. 903, §2º, do CPC, os documentos serão carregados no Sistema Comprei para entrega do bem e registro.</p>
Comissão de corretagem	5% (cinco por cento) do valor da alienação
Intermediário credenciado	<p>Qualquer intermediário credenciado no Comprei com competência territorial no lugar de situação do bem, não havendo exclusividade na intermediação.</p> <p>O intermediário anunciante fica autorizado a ter acesso ao bem, mediante prévio ajuste com o depositário/devedor, podendo obter fotos ou apresentá-lo a interessados.</p>

Em sendo deferido, **requer-se a intimação do(a)s executado(a)s e demais interessados para ciência da alienação judicial, nos termos do art. 889, do CPC.**

Informa, por fim, que o valor atualizado da dívida alcança a importância informada no extrato anexo.

Termos em que pede e espera deferimento.

Porto Alegre, 23 de abril de 2024.

TATIANE GOLICZEVSKI
Procuradora da Fazenda Nacional

MATRÍCULA
20.529



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
001	20,529

Cachoeira do Sul, 10 de abril de 1985

Imóvel: Uma fração de terras de campo e matos, e capoeiras, com a área de vinte sete hectares (27ha), sita no distrito de Ferreira, deste município, no lugar denominado Passo do Seringa, com um galpão velho, de madeira e aramados, dividindo-se: pela frente, com a estrada geral que vai ao Passo do Seringa; pelos fundos, com o rio Jacuí; por um lado, com propriedade de sucessores de Virgolino Jayme Zinn e com o rio Jacuí; e, pelo outro lado, com propriedade de Carlos Krieger; Cadastrada no INCRA sob nº 858 030 042 730; área 117,4 ha; nº de módulos 5,35; Fração mínima de parcelamento 2,0ha...
Proprietário: CERÂMICA KIPPER LIMITADA, firma comercial, cgc-87755781/001, nesta cidade.

Procedência: transcrição nº 70554 fl. 270, livro 3/BU. O escrevente W. M. J. M. O Oficial W. M. J. M. @ \$4795.

&

R-1-20.529: Em 25/04/1.985: Cédula de Crédito Industrial de 17.04.1985. Valor: cr\$ 40.000.000. Vencimento: 17.04.1986. Juros: os constantes da cédula. Forma de Pagamento: a da cédula. Praça de Pagamento: Cachoeira do Sul. Credor: Banco do Brasil S.A. Emissor: Cerâmica Kipper Ltda., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, sediada nes, digo, sediada nesta cidade, no Alto do Amorim, inscrita no CGC sob número 87.755.781/0001-02. Avalistas: Antonio Cristovão Kipper e Antonio Wilson Corrêa da Silva. Imóvel dado em hipoteca cedular: o constante desta matrícula. O Subficial do Registro: W. M. J. M. cr\$ 89.639

Vide Registro Número 11.357, do livro 3 de Registro Auxiliar

AV-2-20.529 - NOTÍCIA DE PENHORA - Nos termos do artigo 396 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, procede-se a esta averbação para noticiar a existência de penhora, devolvendo para complementação e diligências o Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, extraído dos autos da ação de execução

CACHOEIRA DO SUL, 07 DE janeiro DE 2019 MATRÍCULA 20.529

fiscal, processo nº 5002653-59.2016.4.04.7119, expedido em 07 de agosto de 2018 pela Diretora de Secretaria, Sra. Carla Bastiani Ruviano, da Vara Federal desta Comarca de Cachoeira do Sul/RS, no qual figuram como exequente: União - Fazenda Nacional; e como executada: Cerâmica Kipper Ltda., e outros. Cópias dos documentos ficam arquivadas nesta Serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 28 de dezembro de 2018. Protocolo: 250764 (30/11/2018). Emolumentos: R\$268,40 (Selo gratuito determinação legal) - Selos: (0066.07.1800002.00564 = R\$36,60) . (HJB). Daniele G. R. Tavares - Escrevente Autorizada: Daniele G. R. Tavares .-

AV-3-20.529 - **PENHORA** - Executada: CERÂMICA KIPPER LTDA, inscrita no CNPJ sob nº. 87.755.781/0001-02, com sede na Rua João Ferreira Barbosa, nº. 70, Alto do Amorim, nesta cidade de Cachoeira do Sul. Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. Forma do Título: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, extraído dos autos da Execução Fiscal, processo nº. 5002653-59.2016.4.04.7119, datado de 07 de agosto de 2018, expedido e assinado eletronicamente pela Sra. Carla Bastiani Ruviano, Diretora de Secretaria da Vara Federal e JEF desta comarca de Cachoeira do Sul/RS. Valor do Imóvel: R\$405.000,00. Valor da Dívida: R\$48.493,41. Valor para cálculo de emolumentos: R\$99.636,18. Objeto: o imóvel de matrícula M-20.529. Depositário: Antônio Cristóvão Kipper. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 07 de janeiro de 2019. Protocolo: 251306 (07/01/2019). Emolumentos: R\$283,50 (Selo gratuito determinação legal) - Selos: (0066.07.1800002.00569 = R\$36,60) . (HJB). Daniele G. R. Tavares - Escrevente Autorizada: Daniele G. R. Tavares .-

AV-4-20.529 - **Procede-se** a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se **penhorado**, conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5002917-76.2016.4.04.7119, datado de 18 de junho de 2018, expedido pela Vara Federal de Cachoeira do Sul/RS. Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. Executada: CERÂMICA KIPPER LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 87.755.781/0001-02. Valor do Imóvel: R\$756.000,00. Valor da Dívida: R\$335.901,48. Depositário: Antônio Cristóvão Kipper, inscrito no CPF sob nº 183.142.790-72. Averbada na AV-3-40.149 do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 12 de agosto de 2019. Protocolo: 254102 (02/08/2019). Emolumentos: NIHIL (Erro do Tabelião ou Registrador) - Selos: (0066.04.1900002.04734 = NIHIL). (BFMJ). Janaina Mello Cabrioli - Escrevente Autorizada: Janaina Mello Cabrioli .-

MATRÍCULA

20.529



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

12

agosto

19

CACHOEIRA DO SUL, _____ DE _____ DE 20_____

FLS.

2

MATRÍCULA

20.529

AV-5-20.529 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se **indisponível**, em face da penhora averbada na AV-3-40.149 - §1º do art. 53 da Lei nº 8.212/91, transportada para a AV-4-20.529. Dou fé. Cachoeira do Sul, 12 de agosto de 2019. Protocolo: 254102 (02/08/2019). Emolumentos: NIHIL (Erro do Tabelião ou Registrador) - Selos: (0066.04.1900002.04735 = NIHIL). (BFMJ). Janaina Mello Cabrioli - Escrevente Autorizada: Janaina Mello Cabrioli -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NO VERSO