

EDITAL DE VENDA DIRETA

Pelo presente edital se faz saber que, por determinação judicial do (a) Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a) do Trabalho da **19ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS**, serão levados à **venda direta, pela melhor oferta**, os bens penhorados nos autos, cujas partes são: reclamante FRANCIELE DA SILVA PEREIRA e reclamada MANOELA RUSSOWSKY ZYNGIER, processo nº 0020366-06.2019.5.04.0019.

ENCERRAMENTO DAS PROPOSTAS: 30/10/2026, às 15h03min.

Obs: Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, na forma do art. 21 da resolução 236/2016 do CNJ.

LOCAL: As propostas serão recebidas exclusivamente na forma eletrônica, através do site www.rauppleiloes.com.br.

Os interessados deverão se cadastrar no site do leiloeiro: www.rauppleiloes.com.br, no prazo de até 01 (um) dia útil antes do prazo final para o recebimento das propostas, deste modo, possibilitando que o sistema libere, em tempo hábil, a senha de acesso do usuário, sob pena do cadastro ficar prejudicado, deste modo, inviabilizando a sua participação no ato.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

A loja número 01 do edifício à Avenida Farrapos, localizado no terceiro pavimento, com entrada independente pelo número 3962 da Avenida Farrapos, à esquerda de quem postado na dita avenida olhar para o prédio, com a área real privativa de 57,61m², área real de uso comum de 2,7841m² e área real total de 60,3941m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,10266 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno mede 17,50m de frente, ao leste, à dita avenida, lado dos números pares, distando 17,50m da esquina da Rua Dona Margarida, lado dos números pares, por 7,90m de extensão da frente ao fundo, ao sul, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Henrique Teixeira a entestar, ao oeste, com o fundos do terreno do prédio nº 444 da Rua Margarida, de propriedade de Jose Cherubine, na extensão de 17,36m dividindo-se pelo norte, na extensão de 9,95m com propriedade de Antonio Verudzki e Alfredo Renner. Tudo conforme **matrícula nº 84557** do Registro de Imóveis da 04ª Zona de Porto Alegre/RS.

Avaliação: R\$ 114.540,00 (cento e onze mil quinhentos e quarenta reais).

A loja número 02 do edifício à Avenida Farrapos, localizada no primeiro pavimento, com entrada independente pelo número 3970 da Avenida Farrapos, à direita de quem postado da dita avenida olhar para o prédio, com a área real privativa de 86,5400m², área real de uso comum 4,1821m² e área real total de 90,7221m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,15421 no terreno e coisas de uso comum. O terreno mede 17,50m de frente, ao leste, à dita avenida, lado dos números pares, distando 17,50m da esquina da Rua Dona Margarida, lado dos números pares, por 7,90m de extensão da frente ao fundo, ao sul, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Henrique Teixeira a entestar, ao oeste, com fundos do terreno do prédio número 444 da Rua Dona Margarida, de propriedade de Jose Cherubine, na extensão de 17,36m, dividindo-se pelo norte, na extensão de 9,95 metros com propriedade de Antonio Verudzki e Alfredo Renner. Tudo conforme a **matrícula n.º 84.558** do Registro de Imóveis da 04ª Zona de Porto Alegre/RS.

Avaliação: R\$ 187.278,00 (cento e oitenta sete mil duzentos e setenta e oito reais).

O apartamento número 11 do edifício à Avenida Farrapos número 3966, localizado no segundo pavimento, de frente à esquerda de quem postado na avenida olhar para o prédio, com a área real privativa de 60,9100m², área real de uso comum de 2,9436m² e área real total de 63,8536m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,10854 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno mede 17,50m de frente, ao leste, à dita avenida, lado dos números pares, distando 17,50m da esquina da Rua Dona Margarida, lado dos números pares, por 7,90m de extensão da frente ao fundo, ao sul, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Henrique Teixeira a entestar, ao oeste, com fundos do terreno do prédio número 444 da Rua Dona Margarida, de propriedade de Jose Cherubine, na extensão de 17,36m dividindo-se pelo norte, na extensão de 9,95 metros com propriedade de Antonio Verudzki e Alfredo Renner. Tudo conforme a **matrícula nº 84559** do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS.

Avaliação: R\$ 105.244,00 (cento e cinco mil duzentos e quarenta e quatro reais).

O apartamento número 12 do edifício à Avenida Farrapos número 3966, localizado no segundo pavimento, de frente, a direita de quem postado na avenida olhar para o prédio, com a área real privativa de 85,9100m², área real de uso comum de 4,1518m² e área real total de 90,0618m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,15309 no terreno e nas coisas de uso comum. o terreno mede 17,50m de frente, ao leste, a dita avenida, lado dos números pares, distando da esquina da Rua Dona Margarida, lado dos números pares, por 7,90m de extensão da frente ao fundo, ao sul, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Henrique Teixeira a entestar, ao oeste, com fundos do terreno do prédio número 444 da Rua Dona Margarida, de propriedade de Jose Cherubine, na extensão de 17,36m, dividindo-se pelo norte, na extensão de 9,95 metros com propriedade de Antonio Verudzki e Alfredo Renner. Tudo conforme a **matrícula nº 84560** do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS

Avaliação: R\$ 163.057,00 (cento e sessenta e três mil cinquenta e sete reais).

O apartamento número 21 do edifício à Avenida Farrapos nº 3966, localizado no terceiro pavimento de frente à esquerda de quem postado na avenida olhar para o prédio, com a área real privativa de 57,0100m², área real de uso comum de 2,7552m² e área real total de 59,7652m², correspondendo-lhe a fração ideal 0,10159 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno mede 17,50m de frente, ao leste, À dita avenida, lado dos números pares, distando 17,50m da esquina da Rua Dona Margarida, lado dos números pares, por 7,90m de extensão da frente do fundo, ao sul, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Henrique Teixeira a entestar, ao oeste, com fundo do terreno do prédio nº 444 da Rua Dona Margarida, de propriedade de Jose Cherubine, na extensão de 17,36m, dividindo-se pelo norte, na extensão de 9,95m com propriedade de Antonio Verudzki e Alfredo Renner. Tudo conforme **matrícula nº 84561** do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS.

Avaliação: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

O apartamento número 22 do edifício à Avenida Farrapos número 3966, localizado no terceiro pavimento de frente, à direita de quem postado na avenida olhar para o prédio, com a área real privativa de 78,0950m², área real de uso comum de 3,7740m² e área total de 81,8690m² correspondendo-lhe a fração ideal de 0,13916 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno mede 17,50 metros de frente, ao leste, à dita avenida, lado dos números pares, distando 17,50m da esquina da Rua Dona Margarida, lado dos números pares, por 7,90m de extensão da frente ao fundo, ao sul, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Henrique Teixeira a entestar, ao oeste, com fundos do terreno do prédio nº 444 da Rua Dona Margarida, de propriedade Jose Cherubine, na extensão de 17,36m, dividindo-se pelo norte, na extensão de 9,95 metros com propriedade de Antonio Verudzki e Alfredo Renner. Tudo conforme a **matrícula nº 84562** do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS.

Avaliação: R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais).

O apartamento número 31 do edifício à Avenida Farrapos número 3966, localizado no quarto pavimento, de frente, à esquerda de quem postado na avenida olhar para o prédio, com a área real privativa de 57,0100m², área real de uso comum de 2,7552m² e área real total de 59,7652m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,10159 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno mede 17,50m de frente, ao leste, à dita avenida, lado dos números pares, distando 17,50m da esquina da Rua Dona Margarida, lado dos números pares, por 7,90m de extensão da frente ao fundo, ao sul, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Henrique Teixeira a entestar, ao oeste, com fundos do terreno do prédio n.º 444 da Rua Dona Margarida, de propriedade de Jose Cherubine, na extensão de 17,36m, dividindo-se pelo norte, na extensão de 9,95m com propriedade de Antonio Kerudski e Alfredo Renner. Tudo conforme a **matrícula n.º 84.563** do Registro de Imóveis da 04ª Zona de Porto Alegre/RS.

Avaliação: R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais).

O apartamento número 32 do edifício à Avenida Farrapos número 3966, localizado no quarto pavimento de frente, à direita de quem postado na avenida olhar para o prédio, com a área real privativa de 78,0950m², área real de uso comum de 3,7740m² e área total de 81,8690m² correspondendo-lhe a fração ideal de 0,13916 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno mede 17,50 metros de frente, ao leste, à dita avenida, lado dos números pares, distando 17,50m da esquina da Rua Dona Margarida, lado dos números pares, por 7,90m de extensão da frente ao fundo, ao sul, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Henrique Teixeira a entestar, ao oeste, com fundos do terreno do prédio n.º 444 da Rua Dona Margarida, de propriedade Jose Cherubine, na extensão de 17,36m, dividindo-se pelo norte, na extensão de 9,95 metros com propriedade de Antonio Verudski e Alfredo Renner. Tudo conforme a **matrícula n.º 84564** do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS.

Avaliação: R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais).

AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS: R\$ 1.072.119,00 (um milhão, setenta e dois mil, cento e dezenove reais).

LANCE MÍNIMO: Para fins de arrematação, a venda será pelo maior lance, tendo a exequente preferência para a adjudicação, na forma do artigo 888, §1º, da CLT, inadmitido preço vil.

ÔNUS: Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, subrogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada livre de quaisquer ônus ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do ctn e do art. 908, §1º, do cpc, sendo ônus do comprador solicitar a desvinculação de eventuais débitos junto aos órgãos competentes. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o (s) bem (s) se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital.

Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.

Nos termos do art. 320-G do Provimento n.º 149/2023 do CNJ, com a redação dada pelo Provimento n.º 188/2024, as restrições e gravames eventualmente existentes na matrícula do imóvel (tais como hipotecas, penhoras, indisponibilidades, entre outros) serão cancelados por determinação do Juízo da Arrematação. Os **EMOLUMENTOS** cartorários decorrentes do registro da Carta de Arrematação, bem como dos atos de cancelamento das referidas restrições, correrão por conta exclusiva do arrematante, salvo disposição judicial em sentido diverso.

Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou prática de qualquer ato que prejudique o leilão, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro, criminalmente estará o descumpridor, sujeito ao Artigo 335 do Código Penal, servindo a ata do leilão como documento hábil para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências. Além disto, perderá o autor os valores já depositados (parte da arrematação e/ou comissão), assim como estará sujeito à multa a ser aplicada pelo Juízo, nos termos da legislação vigente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Aquele que possuir algum direito de preferência na aquisição do (s) lotes (s) apregoado (s) e quiser exercer tal privilégio, deverá, em até 24h do leilão, cadastrar-se no site www.rauppleiloes.com.br, mediante o envio da documentação necessária, e contatar a equipe do Leiloeiro, também previamente à licitação. Quando do contato, deverá o interessado informar sobre qual bem incide o seu direito.

PRAZO DE PAGAMENTO: 01 (um) dia útil a contar do encerramento da venda direta, devendo-se garantir o lance, no dia do leilão, com sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do arremate.

INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes através do presente edital, na forma do parágrafo único do artigo 889 do CPC.

COMISSÃO DE LEILÃO: Paga integralmente pelo arrematante sobre o valor arrematado ou, em caso de adjudicação, pelo adjudicante.

MAIORES INFORMAÇÕES COM LEILOEIRO OFICIAL:

Naio de Freitas Raupp – JUCISRS 147/98

Telefones: (51) 3431.04.04 – 3423.33.33 – 99666-6585

E-mail: rauppleiloes@gmail.com