

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL TRABALHISTA **ON LINE** / INTIMAÇÃO



DIA 9 de JULHO de 2025, às 14h30min

Para participar, cadastre-se no site: www.pietosoleiloes.lel.br até 24h antes do Leilão).
Informações: (51) 3249.8624 / 3241.5518 / 9 9909.8624 - Email: contato@pietosoleiloes.lel.br
Acesse também pelo aplicativo para IOS e Android.

Carmen Gomes Pietoso, Leiloeira Pública Oficial, matr. nº 75/89 na JUCISRS, autorizada pelos MMs. Juízes (as) das Varas do Trabalho da 4ª Região, levará a público leilão, na modalidade on line, em dia, hora e local supracitados, os bens penhorados a seguir descritos: **IMÓVEIS: PORTO ALEGRE/RS – A CASA DE Nº 725 E PAVILHÃO DE Nº 729, SOBRE O TERRENO À AVENIDA ENGENHEIRO LUDOLFO BOEHL, JUNTO AO PRÉDIO DE Nº 711, MEDINDO, AO NORTE, 19,80M DE FRENTE A DITA AVENIDA, POR 96,74M, AO LESTE, DE EXTENSÃO DE FRENTE AO FUNDO, MEDINDO NO FUNDO, AO SUL, 14,36M, ONDE VOLTA NA DIREÇÃO, AO LESTE, DE FRENTE AO FUNDO POR 2,46M RETORNANDO NA DIREÇÃO DE FUNDOS, AO SUL, POR 16,08M NO ALINHAMENTO À RUA OTÁVIO FARIA. O TERRENO, ATÉ A PROFUNDIDADE DE 40,00M, AO OESTE, CONSERVA A MESMA LARGURA DA FRENTE, E, DAÍ EM DIANTE, ATÉ O FUNDO, ALARGA PARA 29,70M, POR UM LADO, A OESTE, E POR OUTRO LADO, A OESTE, NA EXTENSÃO DE 51,71M. O IMÓVEL É DE ALVENARIA, COMPREENDE UMA CASA DE Nº 725 NA AVENIDA ENGENHEIRO LUDOLFO BOEHL, COM 135,00M² E UM PAVILHÃO TAMBÉM DE ALVENARIA NA MESMA RUA, Nº 729 COM 1.040M² (AV.25 DA MATRÍC., RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA). QUARTEIRÃO: AVENIDA ENGENHEIRO LUDOLFO BOEHL, ÁREA NÃO URBANIZADA, PRAÇA SÃO CAETANO, RUA FERNANDO OSÓRIO, RUA BERNARDINO DOS SANTOS, AVENIDA CLEMENCIANO BERNASQUE, RUA ALVES TORRES, RUA OTÁVIO FARIA E RUA MARECHAL MESQUITA (AV.26 DA MATRÍC.). BAIRRO TERESÓPOLIS. MATRÍCULA Nº 60.421 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE/RS. Observações: 1) nos termos da Autorização Judicial Id. 0b78aaa de 25/03/2024: "(...) A arrematação se dará em caráter originário, isto é, os créditos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza *PROPTER REM*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação conforme art. 908, § 1º do NCPC, desonerando de quaisquer ônus o arrematante."; 2) nos termos do despacho Id. bb6a079 de 08/05/2025: autorizado a realização de novo leilão pelo lance inicial de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com possibilidade de pagamento de 25% à vista e o restante em no máximo 6 (seis) parcelas, conforme Id. 7a1918e de 16/06/2025. Avaliação: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais). **APARTAMENTO Nº 402 DO EDIFÍCIO GERMANO, NA RUA GERMANO PETERSEN JÚNIOR, Nº 433, LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO, DE FRENTE, À DIREITA, DE QUEM POSTADO NA DITA RUA OLHAR DE FRENTE PARA O PRÉDIO, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 136,42MQ E UMA ÁREA REAL GLOBAL DE 186,72MQ. QUARTEIRÃO: RUAS GERMANO PETERSEN JUNIOR, MARQUÊS DO POMBAL, AUXILIADORA E AVENIDA PLÍNIO BRASIL MILANO. BAIRRO AUXILIADORA / HIGIENÓPOLIS. MATRÍCULA Nº 181.883 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE/RS. Observações: 1) nos termos da Autorização Judicial Id. 4ec4724 de 16/05/2025: "(...) A arrematação se dará em caráter originário, isto é, os créditos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza *PROPTER REM*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação conforme art. 908, § 1º do NCPC, desonerando de quaisquer ônus o arrematante"; 2) Consta no R.-6 da matrícula, Alienação ao Itaú Unibanco S.A. o qual deu causa ao despacho Id. b447ba9 de 12/06/2024: " (...) Cabe destacar que a dívida do credor fiduciário (Id. 47f36e2) é menor que a avaliação do bem (Id. bd9c0b5), cujo produto do leilão deverá quitar a dívida relativa ao bem e o remanescente destinado à execução. Outrossim, se o fruto do leilão for insuficiente para ambos os pagamentos, o pagamento do crédito destes autos terá preferência (art. 186, do CTN)." Avaliação: R\$ 1.625.000,00 (um milhão e seiscentos e vinte e cinco mil reais). **CACHOEIRINHA/RS – BOX DE ESTACIONAMENTO Nº 53 DO CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA, NA RUA MISSÕES, Nº 360, LOCALIZADO NO TÉRREO, DESCOBERTO, COM ACESSO PELA RUA DAS MISSÕES, DOBRANDO À DIREITA, E À ESQUERDA, O SEXTO DA FRENTE PARA O FUNDO, SITUADO À DIREITA DA CIRCULAÇÃO SECUNDÁRIA; COM ÁREA REAL TOTAL DE 12,0468M², SENDO 10,8000M² DE ÁREA REAL PRIVATIVA. BAIRRO VILA VISTA ALEGRE. MATRÍCULA Nº 40.436 DO OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CACHOEIRINHA/RS. Observação: 1) nos termos do despacho Id. 26f4a7b de 18/06/2024: "(...) Nos termos do artigo 130, parágrafo único, do CTN, no caso de bem imóvel, as despesas relativas ao registro da carta de arrematação/adjudicação, taxas, débitos fiscais e condominiais sub-rogam-se no preço, cabendo ao arrematante/adjudicatário o bem livre e desembaraçado"; 2) consta no Auto de Penhora e Avaliação de Imóvel Id. 053455e de 10/02/2025: que a Garagem é sem cobertura, localizada na frente do Bloco de apartamentos – Torre 4B e da piscina. Avaliação: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). **DOM PEDRITO/RS – FRAÇÃO DE 12,5% (DOZE E MEIO POR CENTO) DE UM TERRENO URBANO, SITUADO NO QUARTEIRÃO Nº 838, FORMADO PELAS RUAS BARÃO DO UPACARAY, NÚMERO UM (01) PROLONGAMENTO DE UMA RUA SEM DENOMINAÇÃO E TERRAS DE TERCEIROS, LOTE Nº 11, COM AS SEGUINTE MEDIDAS LINEARES E CONFRONTAÇÕES:** AO SUL, MEDE VINTE E CINCO METROS E TRINTA CENTÍMETROS (25,30M). AO OESTE, POR ONDE MEDE DOZE METROS E TRINTA E CINCO CENTÍMETROS (12,35M), CONFRONTA COM O LOTE Nº 09, AO NORTE, POR ONDE MEDE VINTE E QUATRO METROS E QUARENTA CENTÍMETROS (24,40M), CONFRONTA COM O LOTE Nº 12; E AO LESTE, POR ONDE MEDE DOZE METROS E QUARENTA CENTÍMETROS (12,40M) CONFRONTA COM A RUA BARÃO DO UPACARAY, PARA ONDE FAZ FRENTE, LADO ÍMPAR, DISTANTE 17,05 METROS DA ESQUINA FORMADA POR ESSA RUA E A RUA Nº UM (01). BAIRRO GETÚLIO VARGAS. MATRÍCULA Nº 8.468 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOM PEDRITO. Observações: 1) nos termos do despacho Id. eec5d47 de 13/03/2025: "(...) O(A) leiloeiro (a) deve fazer constar do edital as dívidas do bem, de responsabilidade do arrematante. " Consta débito de IPTU no valor de R\$ 403,65 (quatrocentos e três reais e sessenta e cinco centavos), apurado em 13/06/2025; 2) consta na Certidão de Devolução de Mandado Id. 1bd2fd1 de 18/09/2024: que o imóvel atualmente está localizado na AV. BARÃO DO UPACARAI, SEM NUMERAÇÃO, NO BAIRRO GETÚLIO VARGAS, entre as Ruas Otacilio Silveira dos Santos e Antônio Pereira da Fontoura Xavier. Sem construções e benfeitorias. Avaliação da fração: R\$ 13.687,50 (treze mil e seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos). **PARTES PROCESSUAIS:** Adriana Costa Adans X D L dos Santos Vestuários e Outros (4); Micheli Regina Legisamo da Silva X SAENGER - Sociedade Individual de Advocacia e Outros (2); Pedro Gilberto de Jesus Costa X Vanessa Isoppo da Rocha - ME e Outros (1); Leandro da Silva X Vadnei Garim Castilhos e Outros (1). Ficam desde já intimados, através do presente Edital, os executados, coproprietários, cônjuges, herdeiros, usufrutuários, enfiteuta, credores, promitentes compradores/vendedores, União, Estado e Município, no caso de bem tombado, depositários e outros possíveis interessados, caso não sejam localizados para identificação pessoal. Débitos e gravames existentes sobre os bens deverão ser verificados com antecedência pelos interessados. Nas matrículas dos imóveis pode haver registro/averbação de hipoteca(s), outra (s) penhora (s), e/ou indisponibilidade (s). As imagens disponibilizadas no site e informações publicitárias são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo. A comissão da Leiloeira é 10% sobre o valor do arremate (ou conforme arbitramento). Pagamento à vista, conforme art. 888 da CLT, mediante transferência eletrônica (TED/PIX), depósito bancário e/ou Guia de Depósito Judicial (de acordo com o valor da arrematação). Os bens serão alienados no estado em que se encontram não cabendo reclamações, desistência ou cancelamento, após confirmado o lance no site da Leiloeira, e aqueles que não forem arrematados durante a transmissão ao vivo, ficarão em aberto no site até às 18 horas do dia do leilão para o recebimento de lances. **O leilão será realizado EXCLUSIVAMENTE na modalidade ON LINE, facultando o acompanhamento presencial das partes e/ou seus procuradores na Avenida Vicente Monteggia, nº 2281, Bairro Cavalhada em Porto Alegre/RS. Para participação como licitante, o interessado deverá se cadastrar e anexar a documentação exigida até 24h antes do início do leilão, para ser habilitado previamente. Ao habilitar-se para participação no Leilão, o interessado fica sujeito integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Regulamento.********