

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



DIA 13 de AGOSTO de 2025, a partir das 14h30min;
Para participar, cadastre-se no site: www.pietosoleiloes.lel.br até 24h antes do Leilão).
Informações: (51) 3249.8624 / 3241.5518 / 99909.8624. 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 – 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 de 16/05/2025 de Id. 4ec4724: "(...) 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 Itau Unibanco S.A. o qual deu causa ao despacho de Id. b4477ba9 "(...) 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; **A UNIDADE AUTÔNOMA DO 2º PAVIMENTO, COM ENTRADA PELO Nº 365 DA RUA GENERAL CÂMARA**, com área real privativa de 239,71mq e área real total de 316,13mq. Quarteirão: Ruas Gen. Câmara, Riachuelo, Andradas e Caldas Junior. Bairro: Centro. Matrícula nº 24.241 do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS. Observações: 1) conforme consta na Autorização Judicial Id. 7aad4d3: "... eventual aquisição será em caráter originário"; 2) há possibilidade de parcelamento nos termos do art. 895 do CPC, conforme despacho Id d59bbed. Avaliação: R\$ 1.150.000,00; **APARTAMENTO 605, DO "EDIFÍCIO CONCEPT ALTOS DA CRISTIANO FISCHER", COM ENTRADA PELO Nº 818 DA RUA PROFESSOR CRISTIANO FISCHER**, localizado no 6º pavimento, à esquerda para quem da referida rua olhar a fachada do edifício que dá para a mesma, sendo nessa posição o terceiro apartamento contado da frente para os fundos, com a área real privativa de 55,10m², perfazendo uma área total de 91,97m². Quarteirão: Ruas Professor Cristiano Fischer, Aneron Correia de Oliveira, São Mateus e Palestina. Bairro: Vila Bom Jesus / Jardim do Salso. Matrícula nº 134.280 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. Observação: nos termos do despacho Id 6ed7c70, em relação ao débito de IPTU, eventual arrematação se dará em caráter *propter rem*, sem ônus ao arrematante. Avaliação: R\$ 450.000,00; **APARTAMENTO Nº 21, DO EDIFÍCIO SULTANA, SITO NA AV. PROTÁSIO ALVES Nº 2708**, localizado no 1º sub-térreo, à direita de quem de frente olha o edifício, com a área construída total de 101,7754 mq, sendo 95,7525mq de área própria. Quarteirão: Avenidas Protásio Alves, Carazinho, Caçapava e Montenegro. Bairro: Petrópolis. Matrícula nº 73.596 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. Observação: nos termos da Autorização Judicial de Id. d4fa1e3: "Eventual aquisição será em caráter originário." Avaliação: R\$ 200.000,00; **SALA Nº 201, COM ENTRADA PELO Nº 1180 DO PRÉDIO SITO NA AVENIDA PERNAMBUCO**, localizada no 2º pavimento, com cobertura, com a área real privativa de 263,51000mq, área real total de 291,01600mq, Quarteirão: Ruas Arabutan e Dr. João Inácio, e Avenidas Pernambuco e Farrapos. Bairro: Navegantes. Matrícula nº 137.578 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. Observações: 1) em que pese a penhora tenha recaído sobre 50% do imóvel pertencente à executada, nos autos do processo nº 0001141-71.2011.5.09.0041 (Vara de origem) está determinada a expropriação na totalidade do bem (despacho Id 3fc70ad); 2) nos termos da Autorização Judicial Id 57fdced, "... 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". Reavaliação: R\$ 500.000,00; **LOJA Nº 101, COM ENTRADA INDEPENDENTE PELO Nº 239, DO PRÉDIO SITO À RUA ARABUTAN**, localizada no andar térreo, com a área real privativa de 125,67400mq, área real total de 137,72700mq. Quarteirão: Ruas Arabutan e Dr. João Inácio, e Avenidas Pernambuco e Farrapos. Bairro: Navegantes. Matrícula nº 137.577 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. Observações: 1) em que pese a penhora tenha recaído sobre 50% do imóvel pertencente à executada, nos autos do processo nº 0001141-71.2011.5.09.0041 (Vara de origem) está determinada a expropriação na totalidade do bem (despacho Id 3fc70ad); 2) nos termos da Autorização Judicial Id 57fdced, "... 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". Reavaliação: R\$ 320.000,00; **CHALÉ DE MADEIRA SOB Nº 51 DA RUA ARACHANES**, com todas suas benfeitorias, dependências, instalações e o respectivo terreno, que mede 7,70m de frente à dita rua, e 44,00m de extensão da frente aos fundos, distante 137,20m da Rua dos Charruas; dito terreno é constituído de parte do lote 56, junto ao lote 57 da quadra nº 1. Quarteirão: Ruas Charruas, Tabajaras, Minuanos, Praça Paraguassu e Avenida Guaíba. Bairro: Espírito Santo. Matrícula nº 10150 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. Observações: 1) o imóvel supradescrito tem sua área englobada à inscrição imobiliária nº 507474 (Rua dos Charruas, 268), sendo incumbência do arrematante regularizar a situação junto à Secretaria da Fazenda do Município; 2) nos termos do despacho Id f3b20e8 "... eventual aquisição será em caráter originário, de modo que o arrematante receberá o bem livre de quaisquer ônus, inclusive os de natureza *propter rem*, os quais se sub-rogam sobre o preço da arrematação.". Avaliação: R\$ 140.000,00; **BOX COBERTO Nº 72 DO EDIFÍCIO PATEO LISBOA, NA AVENIDA POLÔNIA, Nº 375**, localizado no pavimento térreo, com acesso pelo acesso de veículos situado à direita de quem postado na Rua Santos Dumont olhar para o edifício, sendo o 4º à esquerda, de quem adentra pelo corredor de circulação secundário, situado paralelo ao corredor principal de circulação, possuindo área total de 13,23mq e área real privativa de 10,58mq. Quarteirão: Avenidas Polônia, São Paulo, Santos Dumont e Guido Mondim. Bairro: São Geraldo. Matrícula nº 173.719 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. Observação: nos termos da Autorização Judicial Id b20eb9b, "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". Avaliação: R\$ 32.000,00; **CACHOEIRINHA/RS – BOX DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº 53 DO CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA, NA RUA MISSÕES, Nº 360**, localizado no térreo, com acesso pela referida rua, 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 Registro de Imóveis de Cachoeirinha/RS. Observação: 1) conforme despacho de Id. 26fa47b: "(...) 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/adjudicante o bem livre e desembaraçado..."; 2) consta no Auto de Penhora e Avaliação, Id. 053455e, que a garagem está localizada na frente do bloco de apartamentos – Torre 4B e da piscina. Avaliação: R\$ 18.000,00; **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 01 PROLONGAMENTO DE UMA RUA SEM DENOMINAÇÃO E TERRAS DE TERCEIROS, LOTE Nº 11**, com as seguintes medidas lineares e confrontações: ao sul, mede 25,30m; ao oeste, por onde 12,35m, confronta com o lote nº 09, ao norte, por onde mede 24,40m, confronta com o lote nº 12; e ao leste, por onde mede 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 01. Bairro: Getúlio Vargas. Matrícula nº 8.468 do Registro de Imóveis de Dom Pedrito/RS. Observações: 1) nos termos do despacho Id. eec5d47, as dívidas do bem são de responsabilidade do arrematante: consta débito de IPTU no valor de R\$ 403,65 apurado até 13/06/2025; 2) consta na Certidão de Devolução de Mandado Id. 1bd2fd1 que o imóvel atualmente está localizado na Av. Barão do Upacarai, sem numeração, entre as Ruas Otacilio Silveira dos Santos e Antônio Pereira da Fontoura Xavier, sem construções e benfeitorias. Avaliação: R\$ 13.687,50; **VEÍCULO: CAMINHONETE CHEVROLET/MONTANA LS**, ano/modelo: 2015/2016, placa: AZZ3B99, RENAVAL: 1065593950, chassi: 9BGCA8030GB118020, cor: branca. Observação: nos termos da Autorização Judicial Id e1c498c, "eventual aquisição será em caráter originário". Avaliação: R\$ 46.000,00; **PARTES PROCESSUAIS:** Michell Regina Leguissano da Silva x Saenger - Sociedade Individual de Advocacia e Outros (2); Flavio Antonio Seade Pires x Porto Alegre Primeiro Tabelionato e Outros (1); Franciele Lemes x Distrihair Cosméticos Ltda - ME e Outros (2); Ana Cristina da Hora Vargas x Maguil Tadashi Korogui - ME e Outros (1); James Ricardo Filpo x Ester Lucia Diaz Estima; Almir Peralta Bueno x SKR Industria e Comercio de Rolamentos Ltda - ME e Outros (2); Glaucinará Santos Ramos x Restaurante Di Marostica Ltda - ME 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); Valnes Padilha da Silva x JN Security Servicos Tercerizados Ltda. 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 cientificação 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. A visitação do veículo estará aberta nos dias: 11 e 12/08/2025 (das 09h às 11h30min; das 13h30min às 17h30min) e no dia 13/08/2025 (das 09h às 11h30min) tendo como local o depósito da Leiloeira à Avenida Vicente Monteggia, nº 2281, Bairro Cavalhada em Porto Alegre/RS. O leilão será realizado EXCLUSIVAMENTE na modalidade ON LINE, facultando o acompanhamento presencial das partes e/ou seus procuradores. 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 licitar-se para participação no Leilão, o interessado fica sujeito integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Regulamento.