

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



**1ª DATA: 04 de DEZEMBRO de 2024, às 14h30min;**

**2ª DATA: 11 de DEZEMBRO de 2024, às 14h30min (apenas lotes com duas datas – verificar no site)**

Para participar, cadastre-se no site: [www.pietosoleilos.lel.br](http://www.pietosoleilos.lel.br) até 24h antes do Leilão). Informações: (51) 3249.8624 / 3241.5518 / 99909.8624. Email: contato@pietosoleilos.lel.br  
Acesse também pelo aplicativo para IOS e Android.

Carmen Gomes Pietoso, Leiloeira Pública Oficial, matr. nº 75/89 na JUCISRS, autorizada pelos MM's. Juizes (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 – A CASA DE Nº 725 E PAVILHÃO DE Nº 729, SOBRE TERRENO À AVENIDA ENGENHEIRO LUDOLFO BOEHL,** junto ao prédio nº 711, medindo, ao norte, 19,80m de frente na 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 135,00m<sup>2</sup> e um pavilhão também de alvenaria na mesma rua, nº 729 com 1040m<sup>2</sup>. (Avs.-25 retificação adm.; e 26) Quartelão: Avenida Engenheiro Ludolfo Boehl, área não urbanizada, Praça São Caetano, Rua Fernando Osório, Rua Bernardino dos Santos, Avenida Clemenciano Bernalque, Rua Alves Torres, Rua Otávio Faria e Rua Marechal Mesquita. Bairro Teresópolis. Matrícula nº 60.421 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. Observações: nos termos da Autorização Judicial da Id. 0b78aaa, (...) 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) permitido o recebimento de lances nos termos do art. 895 do NCPC, limitado a seis parcelas, nos termos do despacho Id 90ada45). Avaliação: R\$ 4.000.000 (quatro milhões de reais); **O APARTAMENTO N° 201 DO EDIFÍCIO N° 5249 DA AVENIDA PROTÁSIO ALVES,** localizado no 2º pavimento ou 1º andar de frente, constituído de um vestíbulo, uma sala de estar, uma cozinha, um banho e dois dormitórios, tendo uma área própria de 85,62m<sup>2</sup> e área total de 99m3402m<sup>2</sup>. Quartelão: Ruas Dr. Murtinho, Dr. Jaime Pereira, Sinval Saldanha e Av. Protásio Alves. Bairro: Vila Bom Jesus. Matrícula nº 56.197 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. Observação: nos termos da Autorização Judicial Id e710cf4: (...) eventual aquisição será em caráter originário.. Avaliação: R\$ 486.896,80; **APARTAMENTO N° 223 DO EDIFÍCIO SANTARÉM, BLOCO D, À RUA C (ATUAL CARLOS ESTEVÃO), Nº 99,** no 2º pavimento ou 1º andar, localizado na parte anterior do bloco e, à direita deste para quem chega olhar para, composto de vestíbulo, cozinha, área de serviço, sala de estar-jantar, dormitório, circulação e banheiro, com 65,2040m<sup>2</sup> de área real total e 46,3375m<sup>2</sup> de área real privativa. Quartelão: Rua C (Rua Carlos Estevão), Rua D, Rua Sargento Silvio Delmar Hollenbach e Avenida Baltazar de Oliveira Garcia. Bairro Jardim Leopoldina. Matrícula nº 18.059 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS. Observação: nos termos do despacho Id 3ad1f03, os tributos, taxas e demais despesas (inclusive débitos condominiais) sub-rogam-se no preço da arrematação. Avaliação: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais); **SALA N° 503 DO CENTRO PROFISSIONAL MARIANTE, COM ENTRADA PELO N° 1.103 DA AVENIDA CRISTOVÃO COLOMBO,** localizada no quinto pavimento, com cobertura, de fundos, à direita de quem postado na avenida olhar para o edifício, com a área real privativa de 58,71m<sup>2</sup>, área real total de 71,56m<sup>2</sup>. Quartelão: Ruas Hoffman, General Neto, Dr. Valle e Avenida Cristóvão Colombo. Bairro Floresta. Matrícula 127.072 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. Observações: 1) nos termos da Autorização Judicial Id. a41dccc9, (...) a arrematação do imóvel dar-se-á livre ônus ou tributos, salvo as dívidas condominiais, que deverão ser arcadas pelo arrematante; 2) a dívida de condomínio apurada junto à administradora condonarial Auxiliadora Predial importava: R\$ 16.420,07 até 21/08/2024. Avaliação: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); **BOX RESIDENCIAL N° 36 DO CONDOMÍNIO CAMPUS DO VALE, COM ENTRADA PELO N° 8807 DA AVENIDA BENTO GONÇALVES,** localizado no pavimento térreo, descoberto, acesso pela rampa de entrada de veículos situada à direita da guarita de quem de frente olhar o edifício pela Avenida Bento Gonçalves e, adentrando o prédio à esquerda pela circulação de veículos, está situado à esquerda da mesma, junto ao muro divisorio da área das piscinas, sendo o quarto box contado da esquerda para a direita de quem de frente olhar dita ala de estacionamentos, com área real privativa de 10,58m<sup>2</sup> e área real total de 17,05m<sup>2</sup>. Quartelão: Avenida Bento Gonçalves, Estrada João de Oliveira Remião, Rua Tocantins e zona não urbanizada. Bairro Lomba do Pinheiro. Matrícula nº 183.195 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. Observação: "eventual arrematação será em caráter originário..." conforme despacho Id 4331424. Avaliação: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); **BOX RESIDENCIAL N° 37 DO CONDOMÍNIO CAMPUS DO VALE, COM ENTRADA PELO N° 8807 DA AVENIDA BENTO GONÇALVES,** localizado no pavimento térreo, descoberto, com acesso pela rampa de entrada de veículos situada à direita da guarita de quem de frente olhar o edifício pela Avenida Bento Gonçalves e, adentrando o prédio à esquerda pela circulação de veículos, está situado à esquerda da mesma, junto ao muro divisorio da área das piscinas, sendo o quinto box contado da esquerda para a direita de quem de frente olhar dita ala de estacionamentos, com área real privativa de 10,58m<sup>2</sup> e área real total de 17,05m<sup>2</sup>. Quartelão: Avenida Bento Gonçalves, Estrada João de Oliveira Remião, Rua Tocantins e zona não urbanizada. Bairro Lomba do Pinheiro. Matrícula nº 183.196 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. Observação: "eventual arrematação será em caráter originário..." conforme despacho Id 4331424. Avaliação: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); **ESTACIONAMENTO N° 15 DO EDIFÍCIO PRAIA DE PONTA NEGRA, LOTADO PELOS NÚMEROS 589, 619, 621, 631, 735, 755, 585, 629, 705, 713, 661, 675, 663 E 673 DA RUA CARLOS ESTEVÃO, E OS NÚMEROS 135 E 105 DA RUA DR. CARLOS MARIA BINS,** com entrada pelo único corredor de acesso de veículos existente na Rua Dr. Carlos Maria Bins, localizado na segunda circulação de veículos, o quinto à esquerda de quem chega, descoberto, com área real global de 12,7917m<sup>2</sup> e área real privativa de 12,5000m<sup>2</sup>. Bairro Vila Dona Leopoldina. Matrícula 53.301 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS. Observação: de acordo com despacho f39d124: "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\$ 11.000,00 (onze mil reais); **ALVORADA – TERRENO CONSTITUIDO DE PARTE DO LOTE N° 4 DA QUADRA N° 36, FORMADA PELAS ESTRADAS "B", "P" E "A", DO LOTEAMENTO VILA APARECIDA,** situado na zona urbana do município de Alvorada/RS, medindo 30m00 de frente por 45m00 da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NO, com a estrada "A", pelos fundos, ao SE, com partes das chácaras nºs 2 e 3, por um arroio, por um lado, ao SO, com a chácara nº 5, e, pelo outro lado, NE, com parte do mesmo lote nº 4. Distante 160m00, em linha quebrada da estrada "B". Matrícula 44.741 do Registro de Imóveis de Alvorada/RS. Observações: 1) no cadastro imobiliário do município, consta que o terreno está localizado na Rua Martim Vaz, s/nº, Bairro Aparecida; 2) de acordo com despacho 3266df5: "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\$ 300.000,00 (trezentos mil reais); **TERRENO CONSTITUIDO DA CHÁCARA N° 5, DA QUADRA N° 36, FORMADA PELAS ESTRADAS "B", "P" E "A", DO LOTEAMENTO DENOMINADO "VILA APARECIDA",** situado no município de Alvorada/RS, medindo 87m de frente, a NO, em linha quebrada à estrada "A"; fundos, a SE, onde mede 90m, com parte da chácara nº 3 e parte da chácara nº 7; por um lado, a NE, onde mede 45m com a chácara nº 4; e, pelo outro lado, a SO, onde mede 62m com a chácara nº 6; distante 53m, em linha quebrada, da estrada "B". Matrícula 318 do Registro de Imóveis de Alvorada/RS. Observações: 1) no cadastro imobiliário do município, consta que o terreno está localizado na Rua Martim Vaz, s/nº, Bairro Aparecida; 2) de acordo com despacho 3266df5: "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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); **CIDREIRA – PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA, COM A ÁREA DE 78,84M<sup>2</sup>, SITUADO NA PRAIA DO PINHAL, À RUA BEGÔNIA, 2903,** e o respectivo terreno constituído do lote nº 20 da quadra A-2, medindo 12,00m de frente, no alinhamento da rua 02, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, onde entesta com o lote nº 07, por 25,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, com o lote nº 21, e pelo outro lado, com o lote nº 19, distando 75,00m da esquina com a Av. K. Quartelão formado pelas ruas 01, 02, 35 e Av. K. Matrícula 009166 do Registro de Imóveis de Cidreira/RS. Observações: 1) o endereço suprainformado consta no Auto de Penhora e Avaliação Id 396b58f dos autos; 2) conforme despacho Id 178eb42: "a alienação judicial do bem penhorado efetua-se sem ônus para o eventual arrematante, nos termos do art. 908 §1º, do CPC". Avaliação: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais); **IMBÉ – UM TERRENO URBANO SEM BENEFÍCIOS, SITUADO NO BALNEÁRIO MARILUZ-PLANO "B",** no quarteirão formado pelas Ruas Atlântico, antiga Rua 17-A, Quarenta e Três, Avenidas Tramandaí e Beira Mar, com a área de 300mq, constituído do lote 27 da quadra 2 "B", medindo 12m de frente, ao leste, no alinhamento da Av. Beira Mar, tendo nos fundos, ao oeste, a mesma medida da frente, onde entesta com o lote 10, por 25m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote 26, e, pelo outro lado, ao sul, com o lote 28, distante 121m da esquina da Avenida Tramandaí. Matrícula nº 122.200 do Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS. Observação: (...) os ônus que eventualmente recaiam sobre o bem arrematado não serão imputados ao adquirente, conforme regra insculpida no art. 130 do Código Tributário Nacional. Portanto, assim como consta, também, no §1º do artigo 908 do CPC/2015, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação...", conforme despacho id 9805221; 2) de acordo com certidão expedida pelo município de Imbé/RS, o terreno não tem viabilidade para construção por ser Área de Preservação Permanente (APP). Avaliação: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); **AUTOMÓVEL RENAULT/MEGANE DYN 16, ano/modelo 2012/2013, Placa ITT2741, RENAVAM 496081020, Chassi 93YKM263HDJ335023, Cor Preta.** Observação: (...) o arrematante receberá o veículo livre de débitos anteriores à data da arrematação", conforme despacho Id ae2bb72. Avaliação: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais); **MOTOCICLETA AVA/KAWASAKI ZZR 1200, ano/modelo 2003/2004, Placa JCA1200, RENAVAM 834104024, Chassi 93G2X9C234M012833, Cor Azul.** Observação: (...) o arrematante receberá o veículo livre de débitos anteriores à data da arrematação", conforme despacho Id ae2bb72. Avaliação: R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais); **AUTOMÓVEL FORD/ESCRIT L, ano/modelo: 1992, Placa IBD0774, RENAVAM: 564226564, Chassi: 9BFZZ54ZNB250626,** Cor Prata. Observação: de acordo com despacho db71def: os tributos, taxas e demais despesas que pesem sobre o veículo sub-rogam-se no preço, conforme art. 130, parágrafo único do CTN. Avaliação: R\$ 8.000,00 (oito mil reais); **1 (um) ELEVADOR AUTOMOTIVO trifásico para 2.500 kg, marca Eureka.** Observação: o bem se encontra depositado na Av. Edgar Pires de Castro, nº 2836, Hipica, Porto Alegre/RS, onde estará disponível para a visitação e, após a homologação do leilão, competirá ao arrematante removê-lo do local às suas expensas. Avaliação: R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais); **1 (uma) GUILHOTINA INDUSTRIAL, 3m aproximadamente.** Avaliação: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); **1 (uma) VIRADEIRA INDUSTRIAL DENTADA, modelo A3050, manual, capacidade 2,0mm, cor verde.** Avaliação: R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais). **Partes Processuais:** Adriana Costa Adans x D L dos Santos Vestuários e Outros (4); Carlos Edgar Trindade Lencina x Arcioni Peres Kapazi; Sergio Luis Dornelles Vieira x Silfer Metalúrgica Industrial Ltda - ME e Outros (2); Vilmar Farias da Nascimento x Porto Redes Construções E Instalações Ltda - EPP e Outros (5); Dalcir Anievski X Inox e Cozinha Comércio e Instalação de Equipamentos Industria Ltda. Ficam desde já intimados, através do presente Edital, os executados, coproprietários, cônjuges, herdeiros, usufrutuários, enfeiteiros, 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. A visitação dos bens recolhidos, tarjados como "bem no depósito" estará aberta nos dias: 02 e 03/12/2024 (das 09h às 11h30min; das 13h30min às 17h30min) e no dia 04/12/2024 (das 09h às 11h30min) – antes da 1ª data; e nos dias 09 e 10/12/2024 (das 09h às 11h30min; das 13h30min às 17h30min) e no dia 11/12/2024 (das 09h às 11h30min) para os bens que retornarem à oferta na 2ª data de leilão, 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 habilitar-se para participação no Leilão, o interessado fica sujeito integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Regulamento.