

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



**DIA 07 de MAIO de 2025, a partir das 14h30min;**

Para participar, cadastre-se no site: [www.pietosoleiloes.lel.br](http://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 GRAMADO/RS – A FRAÇÃO IDEAL DE 0,4965, EQUIVALENTE A 716,67M<sup>2</sup>, PERTENCENTE À EXECUTADA SOBRE O TERRENO DESCrito NA MATRICULA Nº 20.951 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO/RS**, correspondente às unidades futuras designadas: Casa 02 (área total: 246,25m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,1786, matr. 37.526), Casa 04 (área total: 219,80m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,1493, matr. 37.528) e Casa 06 (área total: 250,62m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,1686, matr. 37.530). O terreno sobre o qual se assentam as referidas frações possui 2.800,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, designado pelos lotes n°s. 10,11 e 12 da quadra nº 49, do loteamento "Vila Planalto Gramado", situado na zona urbana, de forma irregular, medindo 40,00m de largura da frente ao norte, para a rua da Carriéri, lado dos números pares, e forma ângulo reto (90°), com as divisas leste e oeste, tendo nos fundos 60,00m de largura, ao sul, onde encontra o os lotes número 01, 02 e 03 da mesma quadra, e forma ângulo reto (90°) com as divisas leste e oeste; dividindo-se por um lado, na extensão de 60,00m da frente aos fundos, do lado direito, a leste, com a rua da Pedra, lado dos números ímpares, onde também faz frente e forma esquina, fazendo ângulo reto (90°), com as divisas da frente e dos fundos, e sendo a divisa do lado esquerdo, a oeste, formada por três retas, a saber: a primeira partindo da rua da Carriéri, segue no sentido norte-sul, na extensão de 40,00m, e faz ângulo reto (90°), com a divisa da frente; a segunda, formando ângulo reto (90°) com a primeira, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 20,00m confrontando-se ambas com o lote número 09, da mesma quadra; e, a terceira, formando ângulo reto (90°) com a segunda, retoma a direção norte-sul, na extensão de 20,00m até encontrar a divisa dos fundos, limitando com o lote número 05, da mesma quadra. Quartelão: Ruas da Carriéri, Bruno Ernesto Riegel, da Pedra e João Leopoldo Lied. Bairro: Planalto. "Condomínio Wembley House" (R.3 – Incorporação). **Observação:** nos termos do despacho Id 9ce4e2d: "... a dívida de IPTU incidente sobre o imóvel ficará a cargo do arrematante. Valor da dívida do IPTU apurada até 07/04/2025: R\$ 15.390,80. Avaliação: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais); PORTO ALEGRE/RS – IMÓVEL Nº 193 DA RUA DR. MÁRIO TOTTA, com suas dependências, instalações, benfeitorias e respectivo terreno que mede 33m de frente a dita rua por 73m20 de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados. Quartelão: Ruas Mário Totta, Landel de Moura, Professora Cecília Corseuil e Carlos Julio Becker. Bairro: Tristeza. Matrícula nº 83.993 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. **Observação:** conforme despacho da Id. 7cc5826: "... eventual aquisição será em caráter originário". Avaliação: R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais); PRÉDIO DE ALVENARIA Nº 423, DA RUA SIMÃO BOLIVAR e o respectivo terreno medindo 24m70 de frente ao sul, à dita rua, entestando nos fundos ao norte, onde mede 24m00 com terrenos que são ou foram deles vendedores, com quem também se divide no lado leste e oeste, nas extensões respectivamente, 37m00 e 44m10. Dito imóvel tem sua divisa leste distanciada 38m80 da esquina da Rua Visconde de Camamu. Quartelão: Ruas Simão Bolívar, Visconde de Camamu, Padre João Batista Réus, Pão de Açúcar e Barreto Leite. Bairro Vila Conceição. Matrícula nº 79.666 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. **Observação:** nos termos do despacho Id. a6dc710: "... eventual venda em leilão será sem qualquer ônus ao arrematante sobre débitos anteriores à hasta pública." Avaliação: R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais); A UNIDADE AUTÔNOMA DO 2º PAVIMENTO, COM ENTRADA PELO N° 365 DA RUA GENERAL CÂMARA, com área real privativa de 239,71m<sup>2</sup> e área real total de 316,13m<sup>2</sup>. Quartelão: Ruas Gen. Câmara, Riachuelo, Andrades e Caldas Junior. Bairro Centro. Matrícula nº 24.241 do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS. **Observação:** conforme consta na Autorização Judicial Id. 7aa4dd3: "... eventual aquisição será em caráter originário". Avaliação: R\$ 1.150.000,00 (um milhão e cem e cinquenta mil reais); IMÓVEL À RUA ERNESTO ZAMPONGNA, Nº 37 e o respectivo terreno, formado pelo lote 07, com a área superficial de 325,38m<sup>2</sup>, medindo 13,52m de frente, ao nordeste, no alinhamento da Rua 2942 (Ernesto Zampogna), tendo nos fundos ao sudoeste, 12,00m, dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote 6, onde mede 25,00m e pelo outro lado, ao norte, com o lote 8, onde mede 26,00m, distanciado 100,00m da esquina formada pela Rua 2923. Bairro Petrópolis. Matrícula nº 0757 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS. **Observações:** 1) consta no Auto de Reavaliação Id. c81e8a6: "(...) sobre o terreno encontra-se construída uma edificação em alvenaria, de três pavimentos, não averbada à presente matrícula (...); 2) conforme despacho de 16/03/2017, item 8 das fls. 722-723v (Id. 7a3ee18) (...) nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186 do CTN, no caso de bem imóvel, as despesas relativas ao registro da carta de adjudicação/arrematação, taxas, débitos fiscais e condominiais sub-rogam-se no preço, cabendo ao adjudicante/arrematante o bem livre e desembargado (...), portanto se trata de adjudicação/arrematação de modalidade de aquisição originária." Reavaliação: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais); IMÓVEL À RUA DR. RODRIGUES ALVES, NºS 66 E 70 e o respectivo terreno que mede 5,10m de frente, ao leste, à dita rua, por 27,10m de extensão da frente ao fundo, em linha enviesada, no alinhamento da Rua Mathias José Bins, lado ímpar, com a qual forma esquina, e 24,00m também de frente ao fundo, pelo outro lado, onde confronta com imóvel de Kleber Cunha Vianna; entestando nos fundos na largura de 20,00m com terreno que é ou foi de Schilling, Kuss & Cia. Ltda. Bairro Chácara das Pedras. Matrícula nº 158.594 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS. **Observações:** 1) consta no Auto de Reavaliação Id. 374bc14 que: "... sobre o terreno há uma casa de alvenaria com visíveis sinais de abandono"; 2) nos termos do despacho Id. 85abf5a: "... eventual aquisição será em caráter originário". Reavaliação: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais); UM TERRENO, CONSTITUIDO DO LOTE Nº 13, DA QUADRA "D", DO LOTEAMENTO DENOMINADO "VILA SÃO PEDRO", situado no Distrito Passo do Sabão, medindo 13,00m de frente por 29,00m de frente a fundo, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se, pela frente, ao nordeste, com a Rua Carol, pelos fundos, ao sudoeste, com o lote nº 2; por um lado, ao nordeste, com o lote nº 12; e, pelo outro lado, ao sudeste, com o lote nº 14; localizado no quarteirão formado pelas Ruas "F", "E", "B" e terras de Bento Baldoino dos Santos (QT.4). Bairro Lomba do Pinheiro. Matrícula nº 127.448 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. **Observações:** 1) consta na certidão Id. 9877b5 que: "... não foi averbada a área construída, e que existem dois prédios sobre o terreno da Rua Carol nº 128: o da frente de um piso e outro de dois pisos nos fundos; 2) conforme despacho da Id. b3d1439 "... eventuais créditos que recaem sobre o bem imóvel que será levado à leilão (...), inclusive os de natureza propter rem, e que hajam sido incluídos antes da data da arrematação, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, conforme prevê o art. 908, § 1º, do CPC, desonerando de quaisquer ônus o arrematante". Avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); BOX COBERTO Nº 04, DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VIVENDAS IGUAÇU, SITO NA AVENIDA IGUASSÚ Nº 331, localizado no pavimento térreo, de fundos com acesso pela rampa à direita de quem de frente olha o prédio da referida avenida, sendo o 4º da direita para a esquerda de quem entra pela circulação de veículos, com a área real privativa de 18,9420m<sup>2</sup>, área real total de 22.5243m<sup>2</sup>. Quartelão: Avenidas Iguaçú, Palmeira, Protásio Alves e Montenegro. Bairro Petrópolis. Matrícula 183.640 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. **Observação:** conforme despacho Id. 73ca779: "... 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 desembargado....". Avaliação: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais); BOX COBERTO Nº 05, DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VIVENDAS IGUAÇU, SITO NA AVENIDA IGUASSÚ Nº 331, localizado no pavimento térreo, de fundos com acesso pela rampa à direita de quem de frente olha o prédio da referida avenida, sendo o 5º da direita para a esquerda de quem entra pela circulação de veículos, com a área real privativa de 18,9420m<sup>2</sup>, área real total de 22.5243m<sup>2</sup>. Quartelão: Avenidas Iguaçú, Palmeira, Protásio Alves e Montenegro. Bairro Petrópolis. Matrícula 183.641 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. **Observação:** conforme despacho Id. 73ca779: "... 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 desembargado....". Avaliação: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais); **SÃO LEOPOLDO/RS – ESPAÇO ESTACIONAMENTO Nº 5 DO EDIFÍCIO MÁLAGA, À RUA SÃO PAULO, Nº 665**, localizado no subsolo, sendo o 5º a contar no sentido anti-horário de quem acessa a garagem pelo portão de acesso de veículos, com a área real de 12,5000m<sup>2</sup> e área global real de 30.8119m<sup>2</sup>. Quartelão: Ruas São Paulo, João Neves da Fontoura, José Bonifácio e Osvaldo Aranha. Bairro Centro. Matrícula nº 32742 do Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS. **Observação:** de acordo com o despacho Id. 2d6dd0: "... eventuais créditos que recaem sobre os bens imóveis que serão levados a leilão (...), inclusive os de natureza propter rem, e que hajam sido incluídos antes da data da arrematação, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, conforme prevê o art. 908, § 1º, do CPC, desonerando de quaisquer ônus o arrematante". Avaliação: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais); **ESPAÇO ESTACIONAMENTO Nº 6 DO EDIFÍCIO MÁLAGA, À RUA SÃO PAULO, Nº 665**, localizado no subsolo, sendo o 6º a contar no sentido anti-horário de quem acessa a garagem pelo portão de acesso de veículos, com a área real de 12,5000m<sup>2</sup> e área global real de 30.8119m<sup>2</sup>. Quartelão: Ruas São Paulo, João Neves da Fontoura, José Bonifácio e Osvaldo Aranha. Bairro Centro. Matrícula nº 32743 do Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS. **Observação:** de acordo com o despacho Id. 2d6dd0: "... eventuais créditos que recaem sobre os bens imóveis que serão levados a leilão (...), inclusive os de natureza propter rem, e que hajam sido incluídos antes da data da arrematação, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, conforme prevê o art. 908, § 1º, do CPC, desonerando de quaisquer ônus o arrematante". Avaliação: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais); **LOTE 5 DA QUADRA 16, SITUADO NA PRAIA AMARAGI**, medindo 10m (de largura) por 30m (de extensão da frente ao fundo), limita-se pela frente ao oeste com a Avenida Guararapes, ao leste com parte do lote 3, ao sul com a Rua Catumbi. Matrícula 4.945 do Registro de Imóveis de Osório/RS. **Observação:** de acordo com o despacho Id. c0fce1: "...eventuais créditos que recaem sobre os bens imóveis que serão levados a leilão (...), inclusive os de natureza propter rem, e que hajam sido incluídos antes da data da arrematação, sub-rogam-se no preço da arrematação, conforme prevê o art. 908, § 1º do CPC, desonerando de quaisquer ônus o arrematante". Avaliação: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais); **LOTE 6 DA QUADRA 16, SITUADO NA PRAIA AMARAGI**, medindo 10m (de largura) por 30m (de extensão da frente ao fundo), limita-se pelo oeste com o lote 7 e ao sul com o lote 5. Matrícula 4.947 do Registro de Imóveis de Osório/RS. **Observação:** de acordo com o despacho Id. 2da236d: "...eventuais créditos que recaem sobre os bens imóveis que serão levados a leilão (...), inclusive os de natureza propter rem, e que hajam sido incluídos antes da data da arrematação, sub-rogam-se no preço da arrematação, conforme prevê o art. 908, § 1º do CPC, desonerando de quaisquer ônus o arrematante". Avaliação: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais); **LOTE 7 DA QUADRA 16, SITUADO NA PRAIA AMARAGI**, medindo 10m (de largura) por 30m (de extensão da frente ao fundo), limita-se ao oeste com parte do lote 10, ao norte com o lote 8 e ao sul com o lote 6. Matrícula 4.948 do Registro de Imóveis de Osório/RS. **Observação:** de acordo com o despacho Id. 2da236d: "...eventuais créditos que recaem sobre os bens imóveis que serão levados a leilão (...), inclusive os de natureza propter rem, e que hajam sido incluídos antes da data da arrematação, sub-rogam-se no preço da arrematação, conforme prevê o art. 908, § 1º do CPC, desonerando de quaisquer ônus o arrematante". Avaliação: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais); **LOTE 8 DA QUADRA 16, SITUADO NA PRAIA AMARAGI**, medindo 10m (de largura) por 30m (de extensão da frente ao fundo), limita-se ao oeste com parte do lote 10, ao norte com o lote 8 e ao sul com o lote 6. Matrícula 4.949 do Registro de Imóveis de Osório/RS. **Observação:** de acordo com o despacho Id. 2da236d: "...eventuais créditos que recaem sobre os bens imóveis que serão levados a leilão (...), inclusive os de natureza propter rem, e que hajam sido incluídos antes da data da arrematação, sub-rogam-se no preço da arrematação, conforme prevê o art. 908, § 1º do CPC, desonerando de quaisquer ônus o arrematante". Avaliação: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais); **LOTE 9 DA QUADRA 16, SITUADO NA PRAIA AMARAGI**, medindo 10m (de largura) por 30m (de extensão da frente ao fundo), limita-se ao oeste com parte do lote 10, ao norte com o lote 8 e ao sul com o lote 6. Matrícula 4.950 do Registro de Imóveis de Osório/RS. **Observação:** de acordo com o despacho Id. 2da236d: "...eventuais créditos que recaem sobre os bens imóveis que serão levados a leilão (...), inclusive os de natureza propter rem, e que hajam sido incluídos antes da data da arrematação, sub-rogam-se no preço da arrematação, conforme prevê o art. 908, § 1º do CPC, desonerando de quaisquer ônus o arrematante". Avaliação: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais); **VEÍCULO: AUTOMÓVEL VW/UP TAKE MCV**, Ano/Modelo: 2017/2018, Placa: IYH0468, RENAVAM: 1139912205, Chassi: 9BWAG4120JT531647, Cor: Amarela. **Observação:** nos termos do despacho Id. 3ee2d61: "... eventual aquisição será em caráter originário". Avaliação: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); **PARTES PROCESSUAIS:** Claudiomir do Nascimento Braga x Ana Paula Bairros Trindade - ME e Outros (1); Eloir da Silva x Condôminio Horizontal Puxeta Del Sol e Outros (1); Claudio Ody x Mosca Controle de Pragas e Serviços Ltda. e Outros (4); Luiz Fernando da Rosa Ribeiro x Abtech - Consultoria e Terceirização Ltda - EPP e Outros (3); Rosele de Araujo Rodrigues x Sociedade dos Moradores da Vila São Pedro; Evilarcio Campos x CM-Engenharia Ltda e Outros (2); Andreia Cristina Niederauer Vanzin x FNR - Entretenimento e Casa de Eventos Ltda e Outros (3); Juliano Martins Bernardo x Cioba Metalúrgica Ltda e Outros (2); Sinval Lima da Veiga x Cioba Metalúrgica Ltda e Outros (1); Lisabeti Solivan Fontoura dos Santos x Cioba Metalúrgica Ltda e Outros (4); Sandro Faleiro Silveira x Seltec Vigilância Especializada Ltda em Recuperação Judicial e Outros (3). Ficam desde já intimados, através do presente Edital, os executados, proprietários, 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: 05 e 06/05/2025 (das 09h às 11h30min; das 13h30min às 17h30min) e no dia 07/05/2025 (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 habilitar-se para participação no Leilão, o interessado fica sujeito integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Regulamento.