

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



DIA 5 de NOVEMBRO 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**

- UM PRÉDIO DE MATERIAL, PRÓPRIO PARA DEPÓSITO, COM 410,00M², SOB Nº 361, DA RUA DONA SEBASTIANA, com o respectivo terreno, com 800,64m², medindo 36,00m de frente, ao leste, à dita rua, por 22,24m da frente ao fundo, por ambos os lados. Bairro São João. Matrícula nº 16.082 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS. Observação: conforme despacho Id 85b4b99: "(...) uma vez que o fato gerador do IPTU é justamente a propriedade do bem imóvel, e sendo a arrematação uma forma de aquisição originária, o arrematante não responde pelas dívidas de IPTU anteriores à arrematação". Reavaliação: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais); **UM TERRENO E O RESPECTIVO CHALÉ, SITUADO NA AV. JUCA BATISTA, Nº 3503** de forma irregular. Dito imóvel a nordeste mede 11m35 de extensão no alinhamento projetado da Av. Juca Batista, ao noroeste, mede 124m60 de extensão, ao sudeste, mede 125m39 de extensão, e pelo outro lado a sudoeste mede 11m00 de extensão. Bairro Aberta dos Morros. Matrícula nº 106.134 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. Observação: conforme despacho de Id. 0c76838: "(...) nos termos do artigo 130, parágrafo único, do CTN, no caso de bem imóvel, taxas, débitos fiscais e condominiais subrogam-se no preço, cabendo ao arrematante/adjudicante o bem livre e desembaraçado". Avaliação: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). **A FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 50% (cinquenta por cento) DO PRÉDIO DE ALVENARIA DE TIJOLOS, ASSOBRADADO, NA RUA CEL. NEVES, Nº 452**, com suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno que mede 11m00 de frente ao oeste, na dita rua, tendo a mesma largura nos fundos, ao leste, a entestar com a margem esquerda do Arroio Águas Mortas, limitando-se pelo norte, em parte com o terreno da casa nº 442, e em parte com o terreno adiante descrito, numa extensão de 158m00, pelo lado sul com terreno da casa nº 468, por outra linha reta, paralela à do norte, também numa extensão de 158m00. Quarteirão: Ruas Cel. Neves, Gen. Gomes Carneiro, Izolino Leal e Álvaro Sérgio Maser. Bairro Medianeira. Matrícula nº 2.810 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS. Observação: conforme Autorização Judicial Id 29c17e4: "Eventual aquisição será em caráter originário". Avaliação da Fração: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais); **DIREITOS E AÇÕES DO EXECUTADO RAFAEL KUROWSKI FERREIRA SOBRE O PRÉDIO EM ALVENARIA COM UM PAVIMENTO, COM ÁREA DE 99,40m², NA RUA DOUTOR HERMES PACHECO, Nº 1102**, e o respectivo terreno constituído do lote "U", da quadra "C", do "Loteamento Vendas Nova Ipanema", com área superficial de 195,00m², fazendo frente, ao noroeste, à Rua Dr. Hermes Pacheco, onde mede 6,50m de extensão, ao nordeste, confronta-se com o Lote "T" da mesma quadra, onde mede 30,00m de extensão, ao sudeste, mede 6,50m de extensão, ao sudoeste, confronta-se com o Lote "V" da mesma quadra, onde mede 30,00m, distando a divisa sudoeste do terreno, 40,64m da Avenida Diretriz 8809. Quarteirão: Ruas 5027 e Dr. Hermes Pacheco, Avenida Diretriz 8809 e área não loteada. Bairro Aberta dos Morros. Matrícula nº 126.243 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. Observação: conforme despacho de Id. 7cddb277 "(...) eventuais créditos que recaírem sobre o bem, 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\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); **BOX 01, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DIAMANTINA, LOTADO SOB O Nº 64, DA RUA DIAMANTINA**, com acesso pela dita rua, à esquerda de quem da rua olha o prédio, com 10,58m², de área de uso privativo real e área real total de 13,78m². Bairro Vila Floresta. Matrícula nº 134.649 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS. Observação: conforme despacho Id. 9915851: "... o imóvel será alienado em caráter originário na sua totalidade." Avaliação: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) **TRAMANDAÍ/RS – PRÉDIO RESIDENCIAL COM ÁREA DE 80,48M², E UM ANEXO COM ÁREA DE 30,19M²**, ambos em alvenaria, com suas dependências, instalações, benfeitorias, e o respectivo terreno urbano, situado no Balneário Oásis Sul, constituído do lote nº 15, da quadra M-1, medindo 10,00m de frente, ao sul, no alinhamento da rua A-1-A, medindo 12,00m nos fundos, ao norte, onde entesta com parte dos lotes 34 e 35, por 25,00m de extensão da frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado a oeste, com o lote 16, e pelo outro lado, ao leste, com o lote 14, distante 22,00m da rua A-2, com área de 275,00m², dentro do quarteirão formado pelas ruas A-2, A-1-A, Passarela, e Avenidas Beira Mar e Central. Matrícula Nº 128510 do Registro de Imóveis de Tramandaí/RS. Observações: 1) de acordo com o Auto de Penhora e Avaliação Id c32d7a7, o atual endereço do imóvel é: **RUA SANTA MARIA, Nº 340, BALNEÁRIO OÁSIS SUL, EM TRAMANDAÍ/RS**; 2) conforme Autorização Judicial Id b0efc8e: "... 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\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); **SÃO LEOPOLDO/RS – UMA CASA DE MADEIRA, PRÓPRIA PARA MORADIA, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 42,59M², COM FRENTE PARA A AVENIDA CAXIAS DO SUL, Nº 1017**, compreendendo todas as suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno com a área de 300m², medindo 13,75m de frente a oeste, no alinhamento da referida avenida, 10,30m na face oposta a nordeste, por 25,50m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, fazendo esquina com a Rua da Estação. Bairro Rio dos Sinos. Matrícula nº 32.558 do Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS. Observação: conforme despacho Id f092151: "... para fins de conservação dos direitos do adquirente, em caso de venda judicial e de homologação do leilão, haverá a emissão da competente Carta de Arrematação com a determinação expressa de que o bem deve ser transferido ao arrematante livre de ônus relativamente a quaisquer débitos constituídos anteriormente à data da arrematação, inclusive débitos referentes a Tributos e multas." Avaliação: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais); **ESPAÇO ESTACIONAMENTO Nº E-6, DO EDIFÍCIO MÁLAGA, À RUA SÃO PAULO, SOB Nº 665**, localizado no sub-solo, sendo o sexto a contar no sentido anti-horário, de quem acessa a garagem pelo portão de acesso de veículos, composto de um espaço de estacionamento, com a área privativa real de 12,5000m², perfazendo a área global real de 30,8119m². Quarteirão: Ruas São Paulo, João Neves da Fontoura, José Bonifácio e Osvaldo Aranha. Bairro Centro. Matrícula nº 32.743 do Registro de Imóveis da Comarca de São Leopoldo/RS. Observação: conforme despacho Id. 2d6dcd0: "(...) eventuais créditos que recaírem sobre os bens imóveis que serão levados a leilão no feito (...), 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, à exceção se arrematados pela copropriedária em virtude do exercício de direito de preferência que lhe cabe, a qual, por sua condição, seguirá responsável pelos débitos que acompanham o bem". Avaliação: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) **MAQS./ EQUIPS./ DIVS: 1 (uma) Envasadora de Bombonas Plásticas de 20L**, com 12 bicos de envase, capacidade de cerca de 850 bombonas por hora, com motor/pressurizador Conex Pneumáticos, painel de controle analógico Encital Engenharia. Avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); **2 (dois) Elevadores Hidráulicos com macaco para Motos**, marca Metalcava. Avaliação Unitária: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais); Avaliação Global: R\$ 3.000,00 (três mil reais); **20 (vinte) Capacetes marca EBF, modelo Spark**. Avaliação Unitária: R\$ 300,00 (trezentos reais); Avaliação Global: R\$ 6.000,00 (seis mil reais); **30 Capacetes marca LS2, modelo 358**. Avaliação Unitária: R\$ 849,00 (oitocentos e quarenta e nove reais); Avaliação Global: R\$ 25.470,00 (vinte e cinco mil e quatrocentos e setenta reais); **15 (quinze) Capacetes marca EBF, modelo 7**. Avaliação Unitária: R\$ 149,00 (cento e quarenta e nove reais); Avaliação Global: R\$ 2.235,00 (dois mil e duzentos e trinta e cinco reais); **Materiais Para Salão de Beleza: 1 (uma) Cama Maca para massagem**. Avaliação: R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais); **1 (uma) Autoclave Cristófolli, 220V**. Avaliação: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais); **3 (três) Cadeiras de braço em metal**. Avaliação: R\$ 300,00 (trezentos reais); **2 (duas) Cadeiras de Manicure**. Avaliação: R\$ 520,00 (quinhentos e vinte reais); **3 (três) Cadeiras de Cabeleireiro Giratórias**. Avaliação: R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais); **2 (dois) Carrinhos para Manicure**. Avaliação: R\$ 600,00 (seiscentos reais); **1 (um) Lavatório de Cabelos para Salão**, em louça e base inox, com cadeira. Avaliação: R\$ 1.250,00 (um mil e duzentos e cinquenta reais); **1 (uma) Cadeira de Cabeleireiro**. Avaliação: R\$ 400,00 (quatrocentos reais); **2 (duas) Mesinhas para Manicure**. Avaliação: R\$ 120,00 (cento e vinte reais); **PARTES PROCESSUAIS**: Katia Lenir Rossini de Oliveira x T.K.R Comercio de Pecas e Servicos Especializados Ltda - EPP e Outros (2); Jose Jacir Rios Baptista x Industria e Comercio de Esquadrias Rocha Ltda e Outros (3); Juremi Ferreira da Silva x Luciano Falcao Pacheco e Outros (1); Sheila Priscila Carvalho de Jesus x Ferratelli Comercio de Calçados e Acessorios Ltda ME e Outros (2); Andrea Cristina Rodrigues da Silva Tiossi x Educare Escola de Educacao Infantil Ltda e Outros (2); Ana Paula da Silva x Diorley da Silva Machado - EPP e Outros (3); Marília Lindenmeyer x Araci Zanin; Andreia Cristina Niederauer Vanzin x FNR - Entretenimento e Casa de Eventos Ltda e Outros (3); Luis Guilherme Saldanha de Lima x Sergar Mineracao Ltda – ME; Marcelo da Silva x Felipe Pinto de Campos e Outros (3); Rafaella Guedes Ramos x Melline Adornes de Oliveira 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. A visitação dos bens móveis tarjados como "NO DEPÓSITO" estará aberta nos dias: 03 e 04/11/2025 (das 09h às 11h30min; das 13h30min às 17h30min) e no dia 05/11/2025 (das 09h às 11h30min) tendo como local o depósito da Leiloeira à Avenida Vicente Monteggia, nº 2281, Bairro Cavallhada 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.**