

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



**DIA 07 de AGOSTO de 2024, às 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 / 3247.1035 / 99909.8624. Email: [contato@pietosoleiloes.lel.br](mailto: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 EM PORTO ALEGRE/RS - A CASA DE Nº 725 E PAVILHÃO DE Nº 729, SOBRE TERRENO À AV. 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 a 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. O imóvel é de alvenaria, compreende uma casa de nº 725 na Av. Engenheiro Ludolfo Boehl, com 135,00m² e um pavilhão, também de alvenaria na mesma rua, nº 729 com 1040m² (Av.-25 Retificação Adm.). Bairro Teresópolis. Quarteirão formado pelas Av. Engenheiro Ludolfo Boehl, Praça São Caetano, Rua Fernando Osorio, Rua Bernardino dos Santos, Av. Clemenciano Barnasque, Rua Alves Torres, Rua Otavio Faria e Rua Marechal Mesquita (AV-26 Quarteirão). Matrícula nº 60.421 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. **ÔNUS**: nos termos da Autorização Judicial de 25/03/2024, 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." **Avaliação: R\$ 4.000.000,00** (quatro milhões de reais); **IMÓVEL SOB O Nº 1041 DA AVENIDA DAS INDÚSTRIAS, QUE COMPREENDE O TERRENO MEDINDO 32,25M DE FRENTE, AO SUL, À DITA RUA, 89,29M DE EXTENSÃO DA FRENTE AO FUNDO**, por um lado, ao leste, e 90,00m pelo outro lado, ao oeste, entestando no fundo, ao norte, na mesma largura de 32,25m, distanciado por sua divisa leste, 160,00m da esquina da Rua Bernardino Bernardi, Bairro Anchieta, em Porto Alegre/RS. Matrícula nº 18.386 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS. **Obs**: Consta junto ao Cadastro Imobiliário de Porto Alegre/RS que a área territorial do terreno é de 2.885,00m² e que sobre o terreno existe uma edificação tipo "pavilhão médio" com a área de 405,00m² e, no Auto de Penhora e Avaliação, consta que há uma edificação em alvenaria, não averbada na matrícula, com cerca de 450mq, no térreo, e 450mq no 1º andar. A dita área não averbada na matrícula cabe ao eventual arrematante a sua regularização. **ÔNUS: Aguarda (pendente) Despacho do Juízo. Avaliação: R\$ 3.305.392,99** (três milhões e trezentos e cinco mil e trezentos e noventa e dois reais e noventa e nove centavos); **O PRÉDIO DE ALVENARIA SITO À AVENIDA ARLINDO PASQUALINI Nº 370**, com suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno constituído de parte do lote nº 203, com 9,00m de frente e do lote nº 204, com 12,00m de frente, ambos da quadra 11, do loteamento Vila Izabel, medindo ao todo 21,00m de frente à Av. Arlindo Pasqualini, ao sul, por 45,00m de frente ao fundo, por ambos os lados, tendo nos fundos, ao norte, a mesma largura da frente, onde entesta com o lote nº 217 e com parte do lote nº 218, dividindo-se por um lado ao oeste, com o lote nº 205 e pelo outro lado, ao leste, com parte restante do lote nº 203, distanciado pelo lado leste 87,00m da Estrada Conselheiro Xavier da Costa. **Bairro Ipanema**. Quarteirão formado pelas Ruas João Mendes Ouriques, F, Conselheiro Xavier da Costa e Avenida Arlindo Pasqualini. Matrícula nº 76.223 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. **ÔNUS**: nos termos do despacho de 25/08/2023, ID. a4bb5f1, "... Os créditos que recaem sobre o bem que será levado a leilão no feito, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, conforme prevê o art. 908, § 1º, do CPC, desonerando de quaisquer ônus o arrematante." **Avaliação: R\$ 1.500.000,00** (um milhão e quinhentos mil reais); **APARTAMENTO Nº 201 E QUATRO GARAGENS À RUA CARLOS VON KOSERITZ, Nº 533**, sendo, segundo Certidão do Oficial de Justiça em Id a4ecf4e: **O APARTAMENTO Nº 201, OCUPANDO TODO O ANDAR**, com área real privativa de 214,52m², área real de uso comum de 145,81m² e área real total de 360,33m². No mesmo documento supramencionado dos autos, o Oficial informa que o apartamento é constituído de 03 quartos (sendo uma suíte com banheiro e sacada), 01 (uma) sala de estar com lareira, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) dependência de empregada com banheiro, 01 (uma) área de lavanderia, 01 (uma) sacada com churrasqueira, 01 (um) banheiro social e 01 (um) lavabo próximo a sala e cozinha. reavaliado em R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), conforme Auto de Reavaliação Id cf0f7b6, de 08/07/2022, **E QUATRO BOXES COBERTOS NA GARAGEM DO PRÉDIO, RESPECTIVAMENTE OS BOXES Nº 01, 02, 03 E 04**, avaliada em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais a unidade), onde cada um possui área real privativa de 12m², área real de uso comum de 6,28m² e área real total de 18,20m. **OBS**: a) Em consonância com a mesma Certidão lavrada pelo Oficial de Justiça Avaliador mencionada acima (ID a4ecf4e), não obstante ser possível a individualização das unidades autônomas acima, não foram identificadas informações relativas ao "espaço térreo" penhorado, tratando-se de área de uso comum: "Saliento que, in loco, constatei que no espaço térreo do prédio 533, da Rua Carlos Von Koseritz existe um depósito (ou área do zelador), e um salão de festas, que, para serem transformadas em unidades autônomas, deverá ocorrer alteração no cálculo das áreas informadas na documentação objeto do Expediente Único 002.240872.00.4.00000 da Secretaria Municipal de Obras e Viação - SMOV...". b) A totalidade do imóvel supramencionado está assim descrita na matrícula: "O prédio sito à Rua Carlos Von Koseritz, nº 533, compreendendo suas dependências, instalações e o respectivo terreno, que mede 9,90m de frente, a leste, a dita rua, por 44,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, confrontando pelo lado norte, com imóvel que é ou foi de Jorge Carlos Hermeling, pelo sul, com dito que é ou foi de Augusto Lemke e entestando nos fundos a oeste, onde tem a mesma largura da frente, com imóvel que é ou foi de Henrique Stein e Victor Garlson. Bairro: Higienópolis. Quarteirão: Ruas Carlos Von Koseritz, Américo Vespúcio, Felicíssimo de Azevedo e Couto de Magalhães. **ÔNUS**: (...) A venda será sem ônus para o arrematante, inclusive as obrigações de natureza PROPTER REM, tendo em vista o alto débito do IPTU (...), conforme Despacho Id 8f6827c. Inscrições no IPTU: 8181330, 8181349, 8181292, 8181306, 8181314, 8181322. **Certidão ID a4ecf4e disponível para consulta no site da Leiloeira. Avaliação global dos imóveis penhorados: R\$ 1.260.000,00** (um milhão e duzentos e sessenta mil reais); **O APARTAMENTO Nº 1714 E O BOX Nº 01 DO EDIFÍCIO TREND RESIDENCE, CONDOMÍNIO TREND NOVA CARLOS GOMES, NA RUA MARIO ANTUNES DA CUNHA, Nº 116, TORRE 3**, esquina Com a Avenida Senador Tarso Dutra, Bairro Petrópolis, matriculados no Registro de Imóveis Da 2ª Zona De Porto Alegre/RS, que assim se individualizam: **O APARTAMENTO Nº 1714**, localizado no décimo sétimo pavimento, fazendo frente para a fachada principal/sudeste do edifício, o quinto contado da esquerda para a direita do observador posicionado de frente para a fachada principal/sudeste. Com a área real privativa de 77,07m² e área real total de 104,88m². Matrícula nº 140.803. Avaliação individual: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais); E o **BOX, Nº 01**, localizado no primeiro subsolo da Torre 3, duplo, coberto, com entrada pelo acesso de veículos posicionado, para quem entra no estacionamento pela circulação principal de veículos, no alinhamento da primeira circulação transversal à esquerda no conjunto de boxes existente à esquerda de quem chega, o primeiro contado da esquerda para a direita, perpendicular à parede divisória do estacionamento, frente ao sul, com área real privativa de 21,16m² e área real total de 45,30m², Matrícula nº 139.785. Avaliação individual: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **ÔNUS: Aguarda Despacho do Juízo. Avaliação total: R\$ 850.000,00** (oitocentos e cinquenta mil reais); **O APARTAMENTO Nº 502 DO CONDOMÍNIO COUNTRY PARK, COM ENTRADA**

**PELO Nº 689 DA AVENIDA JOÃO WALLIG**, localizado no 5º pavimento, situado na parte posterior do bloco 02, à direita de quem olhar para o mesmo, com a área real privativa de 152,15m² e área real total de 231,95m². Bairro Passo da Areia, em Porto Alegre/RS. Matrícula nº 95753 do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS. **ÔNUS:** "A arrematação do imóvel dar-se-á, livre de ônus ou tributos, **salvo as dívidas condominiais, que deverão ser arcadas pelo arrematante**", conforme Autorização Judicial ID 2d41ec8. **Avaliação: R\$ 600.000,00** (seiscentos mil reais); **APARTAMENTO Nº 61 DO EDIFÍCIO TUPY SILVEIRA, À PRAÇA MARECHAL DEODORO Nº 170**, localizado no 6º andar ou 7º pavimento, de fundos, sendo 123,00mq de área própria e 24,14mq de área ideal de condomínio. **A ESTE APARTAMENTO CORRESPONDE A POSSE DE UM ESPAÇO NA GARAGEM COLETIVA**, no sub-solo. Quarteirão: Praça Marechal Deodoro, Ruas Jerônimo Coelho, Duque De Caxias e Avenida Borges De Medeiros; Bairro Centro Histórico. Matrícula nº 81.629 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. **ÔNUS:** "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..." Conforme Despacho id c466600. **Avaliação: R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais); **A SALA Nº 503 DO CENTRO PROFISSIONAL MARIANTE, COM ENTRADA PELO NÚMERO 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 58,71mq, área real total de 71,56mq. **Bairro Floresta**. Quarteirão: Ruas Hoffman, General Neto, Dr. Valle e Avenida Cristovão Colombo. Matrícula 127.072 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. **ÔNUS:** nos termos da Autorização Judicial de 11/06/2024, ID. a41dcc9, "... A arrematação do imóvel dar-se-á livre ônus ou tributos, **salvo as dívidas condominiais, que deverão ser arcadas pelo arrematante.**" **Avaliação: R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais); **CIDREIRA/RS - UM TERRENO URBANO SITUADO NO MUNICÍPIO DE CIDREIRA/RS, NA PRAIA DO PINHAL, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 13 DA QUADRA C-1, COM ÁREA DE 375,00m²**, medindo 15,00m de frente, a oeste, no alinhamento da Rua 1, com igual medida na face leste, onde também faz frente com a Praia do Pinhal, medindo 25,00m de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com a Rua 37, com a qual também faz frente e forma esquina, e pelo outro lado, ao sul, com o lote nº 12, dentro do Quarteirão formado pelas Ruas 1, 37, 36, e com a Praia do Pinhal. quarteirão formado pelas Ruas: 1, 36, 37 e Avenida Atlântida. **Obs:** 1) No Auto de Penhora e Avaliação (Id a633cf8) dos autos, consta que o imóvel está localizado na Rua Azaleia, nº 2069, Costa do Sol, em Cidreira/RS. Matrícula Municipal: 10440 (setor 150); 2) Que sobre o terreno objeto da matrícula, existe prédio residencial, em alvenaria, com área aproximada de 130m³, não averbado na matrícula. **ÔNUS:** "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, o que também se aplica a eventuais multas de trânsito e outras despesas no caso de veículo.", conforme Despacho ID 78c456a. **Avaliação: R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais); **CAPÃO DA CANOA/RS - O BOX Nº 37 DO EDIFÍCIO MORADA DAS CAMÉLIAS, SITO NA PRAIA CAPÃO NOVO, NO MUNICÍPIO DE CAPÃO DA CANOA**, localizado no pavimento térreo, coberto, à esquerda do bloco a, para quem da rua do copo de leite, olha o conjunto de frente, com acesso a referida rua, sendo o penúltimo a contar da frente para os fundos, com área real privativa de 12,000mq e área total de 13,647mq. Quarteirão: Av. das Gaivotas, Rua Copo de Leite, Quero-Quero e Camélias. Matrícula nº 1.057 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. **ÔNUS:** nos termos do despacho de 07/06/2024, ID. a9e843e, "... eventuais créditos que recaírem sobre o bem imóvel que será levado a leilão no feito (matrícula de n.º 1.057 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS), 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\$ 15.000,00** (quinze mil reais); **CANOAS/RS - O BOX DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº 315, DO CONDOMÍNIO "PARQUE CANOAS ALLEGRO", NA RUA ANTONIO LOURENÇO DA ROSA Nº 180**, com capacidade para um automóvel de porte médio, possuindo área privativa de (11,52m²), e área total de 12,52m². O referido condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelo lote nº 02, da Quadra B, do Loteamento Residencial do Parque, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Santo Antônio, Antônio Lourenço da Rosa, Afonso Pena e "2". Bairro Mato Grande. Matrícula nº 121.149 do Registro de Imóveis de Canoas/RS. **ÔNUS:** nos termos do despacho de 27/03/2024, ID 340e5f5: "... eventual arrematação será em caráter originário." **Avaliação: R\$ 28.000,00** (vinte e oito mil reais); **MÁQUINAS/EQUIPS. DIVS.: 1 (um) APARELHO PARA MONTAGEM DE LENTES OFTÁLMICAS DA MARCA MARTINATO, MODELO SYSTEM 700**. Especificações Técnicas: Takubomatic, Auto Dual Edger AD-700, IS-70 e PM-70. **Avaliação: R\$ 15.000,00** (quinze mil reais); **1 (uma) MÁQUINA DOSADORA ELÉTRICA, Marca Bralyx. Avaliação: R\$ 21.200,00** (vinte e um mil e duzentos reais); **01 (UMA) PRENSA, Marca Vimaster. Avaliação: R\$ 9.900,00** (nove mil e novecentos reais); **1 (um) CILINDRO INDUSTRIAL LAMINADOR DE MASSAS, CLE300, Gastromaq. Avaliação: R\$ 2.300,00** (dois mil e trezentos reais). **Partes Processuais:** Adriana Costa Adans x D L dos Santos Vestuários e Outros (4); Ana Elisa Cavalieri X Transportadora Pigatto Eireli, e Outros (1) Erli Alves dos Santos x Voltenge Engenharia – Eireli, e Outros (2); Zilmar Pinto Quintao X Enejan – Ind. Do Vestuário LTDA, e Outros (2); Marcia Alves Ferreira X EV Soluções Financeiras LTDA, e Outros (3); Carlos Alberto Coimbra Menezes X Farmacia do Diabetico LTDA – ME, e Outros (5); Carlos Antonio Prates X Planalto Materiais e Construccoes LTDA – ME, e Outros (2); Vilmar Farias do Nascimento X Porto Redes Construções e Instalações LTDA – EPP, e Outros (5); Mario Osvaldo Bressane (Sucessão De) X Adalmiro dos Santos Aguiar e Outros (2); Juliana Pereira Reginato X DAD Comercio de Calçados Eireli – ME, e Outros (7); Andressa Cardozo Duarte e Outros (3) X Transul Multimodal Transportes Eireli e Outros (1); Matheus Dmaman Loeblein Fagundes X Luis Carlos Monzon Stuermer – ME, E Outros (4); Thais de Souza Pedroso X Confeitaria Petits Delices 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 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 estará aberta nos dias: 05/08/2024, 06/08/2024 (das 09h às 11h30min; das 13h30min às 17h30min) e no dia 07/08/2024 (das 09h às 11h30min), tendo como local o depósito da Leiloeira à Avenida Vicente Monteggia, nº 2281, Bairro Cavahada em Porto Alegre/RS. **O leilão será realizado EXCLUSIVAMENTE na modalidade ON-LINE, facultando o acompanhamento presencial das partes e/ou seus procuradores no endereço da Leiloeira. 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.**