

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



DIA 9 de ABRIL de 2025, às 14h30min;

Para participar, cadastre-se no site: www.pietosoleiloes.lel.br até 24h antes do Leilão).
Informações: (51) 3249.8624 / 3241.5518 / 9 9909.8624 - 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 – APARTAMENTO Nº 301 DO EDIFÍCIO SITO NA RUA ANITA GARIBALDI Nº 878**, no 3º pavimento ou 2º andar, de cobertura, de frente para as Ruas Anita Garibaldi e Carlos Trein Filho, à direita de quem desta olhar o edifício, com a área real total de 273,07mq, sendo 197,76mq de área real privativa. Quarteirão: Ruas Anita Garibaldi, Carlos Trein Filho, Fabrício Pillar e Artur Rocha. Bairro Mont'Serrat. Matrícula nº 98.913 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. **Observação:** nos termos da Autorização Judicial id. 95a1da4, de 03/12/2024: "... eventual aquisição será em caráter originário." Avaliação: R\$ 1.450.000,00 (um milhão e quatrocentos e cinquenta mil reais); **APARTAMENTO Nº 307 e ESTACIONAMENTO Nº 20 NO CONDOMÍNIO BAY SIDE RESIDENSE, SITUADOS À AVENIDA CORONEL MARCOS, Nº 2182**, no quarteirão formado pela Avenida Coronel Marcos, Rua Conselheiro Xavier da Costa, Rua Porto Calvo e Travessa Pedra Redonda, no Bairro Ipanema, matriculados no Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS, que assim se individualizam: **APARTAMENTO Nº 307**, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, o 7º a contar da frente para os fundos, à esquerda de quem postado na Avenida Coronel Marcos olhar para a edificação, com área real privativa de 126,01m² e área real total de 188,96m². A esta unidade corresponde uma cobertura sobrejacente, com acesso interno, constituída de estar, terraço e banheiro. Matrícula nº 90.744 Avaliação individual: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); e, **ESTACIONAMENTO COBERTO Nº 20**, com capacidade para dois automóveis tamanho médio, localizado no andar térreo no nível do 1º pavimento, com acesso pela circulação de veículos da esquerda de quem postado na Avenida Coronel Marcos olhar para a edificação, sendo nesta posição o 17º à esquerda, a contar da frente para os fundos, de quem entrar pela circulação, paralelo a dita Avenida, com área real privativa de 23,09m² e área real total de 25,62m². Matrícula nº 90.783. Avaliação individual: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). **Observação:** nos termos do despacho id. daa8a65, de 28/11/2024: "... nos termos do artigo 130, parágrafo único, do CTN, no caso de bem imóvel, taxas, débitos fiscais e condominiais sub-rogam-se no preço, cabendo ao arrematante/adjudicante o bem livre e desembaraçado...". **Avaliação global:** R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa 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; estando nos fundos na largura de 20,00m com terreno que é ou foi de Schilling, Kuss & Cia. Ltda. Quarteirão 47. 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, de 02/12/2024 que sobre o terreno há uma casa de alvenaria com visíveis sinais de abandono; 2) nos termos do despacho id. 85abf5a, de 25/02/2025: "... eventual aquisição será em caráter originário." Avaliação: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais); **UM TERRENO, CONSTITUÍDO 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 "F" (atual 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; localizada no quarteirão formado pelas Ruas "F", "E", "B" e terras de Bento Balduino dos Santos (QT.4). Bairro Lomba do Pinheiro. Matrícula nº 127.474 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. **Observações:** 1) consta na Certidão de Devolução de Mandado de id. 98f78b5, de 01/07/2022 que não foi averbada a área construída, e que existem dois prédios sobre o terreno da RUA CAROL Nº 128, Lomba do Pinheiro. O da frente de um piso e outro de dois pisos nos fundos; 2) nos termos do despacho de id. b3d1439, de 13/02/2025: "... eventuais créditos que recaem sobre o bem imóvel que será levado à leilão no feito (imóvel de Matrícula nº 127.448 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre), inclusive os de natureza propter rem, e que haja 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); **ESTACIONAMENTO COBERTO DE Nº 55, DO EDIFÍCIO SIMONE DE BEAUVOIR, À RUA GENERAL JOÃO TELLES, Nº 324**, localizado no 1º pavimento ou térreo que fica ao nível da rua, com acesso pelo portão situado à esquerda de quem da rua olha o edifício, em frente à primeira circulação transversal do primeiro pavimento, o quinto à esquerda de quem circula da frente para os fundos da garagem, com área real privativa de 10,58mq, e área real total de 21,41mq. Quarteirão: Ruas General João Telles, Fernandes Vieira, Henrique Dias e Vasco da Gama. Bairro Bom Fim. Matrícula nº 119.592 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. **Observação:** nos termos do despacho id. 56b87e8, de 08/01/2025: "... eventual arrematação será em caráter originário." Avaliação: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); **OS BOXES COBERTOS Nº 04 e Nº 05 DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VIVENDAS IGUAÇU, SITO NA AVENIDA IGUAÇU, Nº 331**, no quarteirão formado pelas Avenidas Iguassú, Palmeira, Protásio Alves e Montenegro, no Bairro Petrópolis, matriculados no Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, que assim se individualizam: **BOX Nº 04**, localizado no pavimento térreo, de fundos com acesso pela rampa à direita de quem de frente olha o prédio da Avenida Iguassú, sendo o 4º da direita para a esquerda de quem entra pela circulação de veículos, com a área real privativa de 18,9420m², área real total de 22,5243m². Matrícula nº 183.640. **Observação:** transcrito despacho id. 73ca779, de 14/10/2024: "... 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...". Avaliação: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais); **ESTACIONAMENTO COBERTO Nº 05**, localizado no pavimento térreo, de fundos com acesso pela rampa à direita de quem de frente olha o prédio da Avenida Iguassú, sendo o 5º da direita para a esquerda de quem entra pela circulação de veículos, com a área real privativa de 22,1887m², área real total de 27,0859m², sendo de seu uso exclusivo um depósito localizado no pavimento térreo, de centro, no final da circulação perpendicular a Avenida Iguassú, cujas áreas estão englobadas nas do box. Matrícula nº 183.641. **Observação:** transcrito despacho id. 73ca779, de 14/10/2024: "... 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...". Avaliação: R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais); **BOX Nº 109, DO EDIFÍCIO URBANO PETRÓPOLIS, SITUADO NA RUA CORONEL CORTE REAL, Nº 82**, localizado no andar térreo ou segundo pavimento, box este duplo, descoberto com entrada pela rampa situada à direita de quem da Rua Coronel Corte Real olhar para o prédio, sendo o segundo à direita de quem, após o box 92, ingressar na entrada de veículos existente à esquerda e dobrar em direção ao fundo do terreno, com a área real privativa de 21,16m², área real total de 22,93m². Quarteirão: Ruas Coronel Corte Real, Dona Eugênia, Eça de Queirós e Av. Protásio Alves. Bairro Petrópolis. Matrícula nº 131.027 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS. **Observação:** nos termos do despacho id. b8bea8d, de 14/03/2025: "... eventual aquisição será em caráter originário." Avaliação: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais); **CANOAS – CASA Nº 109, DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL "KEY WEST", NA RUA SANTOS FERREIRA, Nº 1.180**, na cidade de Canoas/RS, possuindo a área privativa de 78,98m² e área total de 103,07m². A referida casa achasse edificada sobre um terreno na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizada no quarteirão formado pelas Ruas: Santos Ferreira, São José, Felipe de Noronha e Avenida Inconfidência. Bairro Marechal Rondon. Matrícula nº 71.778, do Registro de Imóveis de Canoas/RS. **Observações:** nos termos do despacho id. 5cc28ba, de 31/05/2022: "... fazer constar no edital as dívidas do bem, de responsabilidade do arrematante." Consta débito de IPTU: R\$ 2.244,13 (atualizado até 11/03/2025) e Condomínio nada consta (atualizado até 12/03/2025). Reavaliação: R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais); **BOX Nº 315, DO CONDOMÍNIO "PARQUE CANOAS ALLEGRO", NA RUA ANTÔNIO 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). Quarteirão: 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. **Observação:** nos termos do despacho id. 340e5f5: "... eventual arrematação será em caráter originário." Avaliação: R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais); **XANGRILÁ – UM TERRENO URBANO, SITUADO NA PRAIA RAINHA DO MAR**, no Município de Xangrilá/RS, constituído do lote 11 (onze), da quadra 90 (noventa), antiga quadra K-6, setor 387 (trezentos e oitenta e sete), com a área superficial de 300,00m² (trezentos metros quadrados), tendo as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,00m (doze metros) de frente, confrontando a Leste com a Avenida Interbaleários (antiga Avenida Paraguassú); medindo 12,00m (doze metros) de fundos, confrontando a Oeste com o lote 12 (doze); por um lado, medindo 25,00m (vinte e cinco metros) de frente a fundos, confrontando ao Norte com o lote 09 (nove); e, pelo outro lado, medindo 25,00m (vinte e cinco metros) de frente a fundos, confrontando ao Sul com o lote 13 (treze); distante 61,00m (sessenta e um metros) da esquina formada pela Avenida Interbaleários (antiga Avenida Paraguassú) e Avenida Ágata, localizando-se no quarteirão formado pela Avenida Interbaleários (antiga Avenida Paraguassú), Avenida Ágata, Rua Opala e Passarela Olho-de-Gato. Matrícula nº 14.759 do Registro de Imóveis de Xangrilá/RS. **Observações:** nos termos dos despachos: 1) id. ebeaa3f, de 21/02/2025: "... eventual arrematação se dará em caráter propter rem, sem ônus ao arrematante." 2) id. 8232a5b, de 17/03/2025: "... para fins de esclarecimento e complementação ao despacho do id. 8bca07a registro que a penhora que recaiu sobre o imóvel matrícula 14.759 do RI de Xangrilá engloba 100% do imóvel, observado o art. 843 do CPC, ainda que a executada que responde pela dívida seja titular de 50% do bem." Avaliação: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); **DIVERSOS: 04 (QUATRO) CADEIRAS DE BALANÇO 4Moms**, na cor branca. Avaliação: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) cada unidade; **01 (UM) CARRINHO PARA BEBÊ (GÊMEOS)**, marca Chicco, cor preta. Avaliação: R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais); **01 (UM) CARRINHO PARA BEBÊ**, marca Epic, modelo Lite, cor grafite. Avaliação: R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais); **01 (UM) CARRINHO PARA BEBÊ**, marca Cosco, cor rosa. Avaliação: R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais); **01 (UM) CARRINHO PARA BEBÊ**, marca COMO-4, cor preta. Avaliação: R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais); **BETONEIRA GRANDE**. Avaliação: R\$ 700,00 (setecentos reais). **PARTES PROCESSUAIS:** Víctor Luiz Pereira Trindade x ZDAT Teletendimento e Serviços Ltda. (em Recuperação Judicial) e Outros (2); Neymar Henriques da Silva X Luciana da Rosa Silva – ME e Outros (1); 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; Simone dos Santos Lemos x Floha Comércio de Alimentos Ltda, e Outros (2); Evilasio de Oliveira Campos X CM-Engenharia Ltda e Outros (2); Ana Maria Silva Rocha X FTC Feiras e Empreendimentos Ltda - ME e Outros (4); Ademir Valério Soares de Oliveira X Maxstar Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda; Andressa Cardozo Duarte e Outros (3) x Transul Multimodal Transportes Eireli e Outros (1); Clementina dos Santos X Luft & Feijo Restaurantes Ltda e Outros (2); Thaila Rolim de Oliveira X Dibebe Comercio de Papinhas Ltda; Democi San Martins X Eplak Construções Ltda – EPP e Outros (2). 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 as 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: 07 e 08/04/2025 (das 9h às 11h30min; das 13h30min às 17h30min) e no dia 09/04/2025 (das 9h 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.**