

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
Vara do Trabalho de São Jerônimo/RS

Processo nº: 0020015-27.2021.5.04.0451

Reclamante: DANIEL DE SOUZA FARIAS E OUTROS

Reclamada: FF INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - EPP E OUTROS

Data do 1º Leilão: 06/02/2023 (segunda-feira) às 14h

Data do 2º Leilão: 13/02/2023 (segunda-feira) às 14h

Local: Av. João Wallig, nº 1.800 – Conj. 4005 – 4º andar – Escritórios Boutique – Shopping Iguatemi – Porto Alegre/RS e no **site:** www.leiloes.com.br

LILIAMAR FÁTIMA PARMEGGIANI PESTANA MARQUES GOMES, Leiloeira Oficial, inscrita na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul - JUCISRS sob o nº 168/00, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizada no processo acima referido, promoverá a alienação judicial eletrônica e presencial do imóvel abaixo descrito, na data, hora e local supracitados.

LOTE 1 - CHARQUEADAS/RS: Um terreno urbano, designado como lote nº 324 ou 09,10,39 e 40 da quadra 298 ou A, com área de 1.785,00m² com frente para a RS 401, distando da esquina da Av. Piratini, 98,60m, no Bairro Vila Orvisa, no quarteirão formado pela Av. Piratini, RS 401, Vinícius de Moraes e Vítor Meireles, tendo as seguintes confrontações e dimensões: ao norte onde entesta com a RS 401, medindo 32 metros, ao sul faz fundos com a rua Vitor Meireles, medindo 27 metros, ao leste com os lotes 08 e 41, medindo 60 metros, e ao oeste com os lotes 11 e 38, medindo 60 metros. Sobre o terreno foi construído um prédio industrial de alvenaria com a área de 764,00m², sito à RS 401, nº 3.771. Tudo conforme a Matrícula nº 22.398 do Registro de Imóveis de São Jerônimo.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)

CONDIÇÕES DE VENDA

O leilão do imóvel será realizado em duas hastas públicas, conforme abaixo:

- a) 1º leilão - oferta não inferior ao valor de avaliação;
- b) 2º leilão - melhor oferta, respeitando o valor mínimo de 50% do valor da avaliação.

DO LEILÃO:

O Leilão é regido pelo Decreto 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto 22.427/33, nos termos da legislação que regulamenta a alienação judicial eletrônica bem como por este Edital e será realizado, presencialmente e na modalidade “online”, mediante o recebimento de lances através do site www.leiloes.com.br, pela Leiloeira Pública Oficial Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes - JUCISRS nº 168/00.

Todas as pessoas maiores de 18 anos e capazes, nos termos da legislação vigente, poderão dar lances e arrematar no leilão. Fica esclarecido que menores de 18 anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

Para a participação na modalidade “on-line”, o interessado deverá cadastrar-se e habilitar-se previamente no site www.leiloes.com.br. Para a participação na forma “presencial”, o interessado deverá portar os seguintes documentos obrigatórios:

PESSOA FÍSICA: RG e CPF próprio e do cônjuge, Certidão de Nascimento e/ou Casamento, 2 cheques e Procuração Pública, no caso de arrematação em nome de terceiros.

PESSOA JURÍDICA: Contrato Social ou Estatuto Social, cartão CNPJ, RG e CPF dos administradores, 2 cheques e Procuração Pública, no caso de o Comprador não ser o representante legal.

DOS BENS EM LEILÃO:

Os bens serão vendidos em caráter “AD-CORPUS” sendo que as áreas e descrições mencionadas são meramente enunciativas. As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, portanto, competirá aos interessados visitar previamente os bens. Os bens serão vendidos livres e desembaraçados de quaisquer dívidas ou ônus reais.

Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação do bem e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação especialmente dos imóveis, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. Eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental serão de responsabilidade do arrematante.

Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis eventualmente ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Comprador.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA:

O lance vencedor, independentemente do valor ou da condição de pagamento, será recebido na forma condicional e estará sujeito à homologação judicial.

Os proponentes, ao aceitarem participar do leilão, estão sujeitos a ofertarem lances que serão condicionados à aprovação judicial, nos prazos e condições previstas neste Edital, situação a que estão cientes e plenamente de acordo. A venda poderá não ser homologada, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza.

O arrematante deverá assinar o Auto de Arrematação, a ser protocolado nos autos do processo. Após a homologação do arremate, será expedida a competente Carta de Arrematação, ficando o imóvel garantido por hipoteca judicial em caso de pagamento parcelado.

DESPESAS DE AQUISIÇÃO DO BENS:

Os bens serão vendidos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, não se transmitindo ao arrematante débitos fiscais, multas nem quaisquer outros, (art. 130, Parágrafo Único, do CTN), em face da aquisição originária que advém da hasta pública. A responsabilidade pelas diligências para o levantamento dos gravames constantes na matrícula do imóvel, bem

como das restrições judiciais, administrativas e financeiras, e a desvinculação dos débitos ativos será por conta do arrematante junto aos órgãos responsáveis.

Correrão por conta do arrematante todas as despesas e providências relativas à aquisição dos bens no leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: registro da Carta de Arrematação no Registro de Imóveis competente; imposto de transmissão; foro; laudêmio; taxas; alvarás; certidões; emolumentos; registros; averbações; levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento/uso do solo; legislação ambiental, e demais despesas pertinentes.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1 - À VISTA, com pagamento do valor total da arrematação no ato do leilão, mais a comissão de 5% à Leiloeira, a ser paga pelo arrematante.

2 - PARCELADO, devendo o interessado apresentar proposta por escrito até o início do primeiro leilão, com valor não inferior ao valor da avaliação, ou ainda, até o início do segundo leilão com valor inferior ao do primeiro, excetuando-se preço vil. A proposta deverá contemplar o sinal mínimo de 25% e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, por se tratar de bem imóvel. Deverá constar ainda o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Sobre o valor total do arremate incorrerá a comissão de 5% ao Leiloeiro, a ser paga pelo arrematante à vista, no momento do sinal.

Fica desde já informado o interessado de que (i) a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; (ii) aprovada a proposta de pagamento parcelado, e no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e (iii) demais condições serão de acordo com o art. 895 do Código de Processo Civil.

A comissão de 5% (cinco por cento) do Leiloeiro será paga pelo arrematante sobre o valor total da arrematação.

O prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos, começará a contar após a hasta pública, independentemente de intimação.

Ficam intimadas as partes através deste Edital, bem como os credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários e outros, valendo o presente como Edital de Intimação, conforme artigo 889 do Código de Processo Civil, estando este divulgado no site da Leiloeira e afixado no local de costume.

**Informações com a Leiloeira Liliamar Pestana Gomes – JUCISRS 168/00
no telefone (51) 3535.1000 ou site www.leiloes.com.br.**

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
Juízo Auxiliar de Execução - JAE

Processo nº: 0020181-60.2017.5.04.0205

Reclamante: SAUDI PAULO BORGES

Reclamada: MA INDUSTRIA E COMERCIO DE PAES E BOLOS EIRELI E OUTROS

Data do 1º Leilão: 06/02/2023 (segunda-feira) às 14h

Data do 2º Leilão: 13/02/2023 (segunda-feira) às 14h

Local do leilão: Av. João Wallig, nº 1.800 – Conj. 4005 – 4º andar – Escritórios Boutique – Shopping Iguatemi – Porto Alegre/RS e no **SITE:** www.leiloes.com.br

LILIAMAR FÁTIMA PARMEGGIANI PESTANA MARQUES GOMES, Leiloeira Oficial, inscrita na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul - JUCISRS sob o nº 168/00, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizada no processo acima referido, promoverá a alienação judicial eletrônica e presencial do imóvel abaixo descrito, na data, hora e local supracitados.

LOTE 2 – ELDORADO DO SUL/RS: O imóvel matriculado sob o nº 36.149 do Registro de Imóveis de Guaíba/RS, localizado na Avenida Martinho Poeta, nº 995, composto do respectivo terreno e pelas benfeitorias existentes (não averbadas), descritas abaixo conforme a Matrícula e o Termo de Penhora juntados aos autos do processo. Obs.: Imóvel ocupado. A desocupação e a regularização das benfeitorias não averbadas, entre outras regularizações que se fizerem necessárias, serão por conta do arrematante:

1) TERRENO: Um terreno situado no lugar denominado PICADA, no Município de Eldorado do Sul/RS, com área de 4.502,27m², localizado em lugar de quarteirão não definido, distante 1.419,80m, no limite da faixa de domínio do DNER, que lhe fica ao NORTE, medindo 35,00m, de frente ao OESTE, sobre o alinhamento da Avenida Martinho Poeta, lado dos nºs pares (número 995, não averbado em matrícula), 39,30m, no fundo, ao LESTE, com o Rio Jacui, por 132,00m, de extensão da frente ao fundo lado

SUL, na divisa com propriedade de Pedro Carvalho e, 134,00m, de extensão de frente ao fundo, do lado NORTE, na divisa com propriedade de Júlio Ricardo Andrighetto Mottin. Matrícula sob o nº 36.149 do livro 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Guaíba/RS. Avaliação do terreno: R\$ 3.501.765,55 (Três milhões, quinhentos e um mil, setecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos).

2) BENFEITORIAS:

- 2.1. Uma casa de alvenaria de aproximadamente 400m² (quatrocentos metros quadrados), avaliada em R\$ 680.920,00 (Seiscentos e oitenta mil, novecentos e vinte reais);
- 2.2. Uma casa de alvenaria de aproximadamente 200m² (duzentos metros quadrados), avaliada em R\$ 340.460,00 (trezentos e quarenta mil quatrocentos e sessenta reais);
- 2.3 Garagem para quatro carros coberta sem portas, avaliada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais);
- 2.4. Uma casa de alvenaria de aproximadamente 100m², avaliada em R\$ 135.806,00 (cento e trinta e cinco mil oitocentos e seis reais);
- 2.5. Uma casa de alvenaria para empregados de aproximadamente 80m², avaliada em R\$ 108.644,80 (cento e oito mil seiscentos e quarenta e quatro reais e oitenta centavos);
- 2.6. Uma casa de alvenaria de aproximadamente 80m², avaliada em R\$ 88.540,00 (oitenta e oito mil quinhentos e quarenta reais);
- 2.7. Uma piscina com Deck, avaliada em R\$30.000,00 (trinta mil reais);
- 2.8. Um vestiário de cerca de 30m² com garagem, avaliado em R\$ 40.741,80 (quarenta mil setecentos e quarenta e um reais e oitenta centavos);
- 2.9. Quadra de futebol com grama, calçadas para pessoas e carros, gramado, vegetação com palmeiras e outras árvores e plantas e pier, avaliada em R\$100.000,00 (cem mil reais);
- 2.10. Muros laterais com canil, o lado Norte, com altura de cerca de 2,0m e extensão de 264m, nos dois lados, avaliado em R\$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais);
- 2.11. Muros na parte da frente com cerca de 3,5m, com pórtico, portão e posto de vigilância, avaliado em R\$20.000,00 (vinte mil reais).

TOTAL DE AVALIAÇÃO - Terreno e Benfeitorias: R\$ 5.109.678,15 (Cinco milhões, cento e nove mil, seiscentos e setenta e oito reais e quinze centavos).

CONDIÇÕES DE VENDA

O imóvel e as benfeitorias acima descritas serão oferecidos em lote único, e o leilão será realizado em duas hastas públicas, conforme abaixo:

- a) 1º leilão - oferta não inferior ao valor total de avaliação;
- b) 2º leilão - melhor oferta, respeitando o valor mínimo de 50% do valor total da avaliação.

DO LEILÃO:

O Leilão é regido pelo Decreto 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto 22.427/33, nos termos da legislação que regulamenta a alienação judicial eletrônica bem como por este Edital e será realizado, presencialmente e na modalidade “online”, mediante o recebimento de lances através do site www.leiloes.com.br, pela Leiloeira Pública Oficial Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes - JUCISRS nº 168/00.

Todas as pessoas maiores de 18 anos e capazes, nos termos da legislação vigente, poderão dar lances e arrematar no leilão. Menores de 18 anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

Para a participação na modalidade “on-line”, o interessado deverá cadastrar-se e habilitar-se previamente no site www.leiloes.com.br. Para a participação na forma “presencial”, o interessado deverá portar os seguintes documentos obrigatórios:

PESSOA FÍSICA: RG e CPF próprio e do cônjuge, Certidão de Nascimento e/ou Casamento.

PESSOA JURÍDICA: Contrato Social ou Estatuto Social, cartão CNPJ, RG e CPF dos administradores.

DOS BENS EM LEILÃO:

Os bens serão vendidos em caráter “AD-CORPUS” sendo que as áreas e descrições mencionadas são meramente enunciativas. As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, portanto, competirá aos interessados visitar previamente os bens. Os bens serão vendidos livres e desembaraçados de quaisquer dívidas ou ônus reais.

Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação do bem e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a

pesquisa prévia da situação especialmente dos imóveis, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. Eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental serão de responsabilidade do arrematante.

Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis eventualmente ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Comprador.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA:

O lance vencedor, independentemente do valor ou da condição de pagamento, será recebido na forma condicional e estará sujeito à homologação judicial.

Os proponentes, ao aceitarem participar do leilão, estão sujeitos a ofertarem lances que serão condicionados à aprovação judicial, nos prazos e condições previstas neste Edital, situação a que estão cientes e plenamente de acordo. A venda poderá não ser homologada, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza.

O arrematante deverá assinar o Auto de Arrematação, a ser protocolado nos autos do processo. Após a homologação do arremate, será expedida a competente Carta de Arrematação, ficando o imóvel garantido por hipoteca judicial em caso de pagamento parcelado.

DESPESAS DE AQUISIÇÃO DO BENS:

Os bens serão vendidos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, não se transmitindo ao arrematante débitos fiscais, multas nem quaisquer outros, (art. 130, Parágrafo Único, do CTN), em face da aquisição originária que advém da hasta pública. A responsabilidade pelas diligências para o levantamento dos gravames constantes na matrícula do imóvel, bem como das restrições judiciais, administrativas e financeiras, e a desvinculação dos débitos ativos será por conta do arrematante junto aos órgãos responsáveis.

Correrão por conta do arrematante todas as despesas e providências relativas à aquisição dos bens no leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: registro da

Carta de Arrematação no Registro de Imóveis competente; imposto de transmissão; foro; laudêmio; taxas; alvarás; certidões; emolumentos; registros; averbações; levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento/uso do solo; legislação ambiental, e demais despesas pertinentes.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1 - À VISTA, com pagamento do valor total da arrematação no ato do leilão, mais a comissão de 5% à Leiloeira, a ser paga pelo arrematante.

2 - PARCELADO, devendo o interessado apresentar proposta por escrito até o início do primeiro leilão, com valor não inferior ao valor da avaliação, ou ainda, até o início do segundo leilão com valor inferior ao do primeiro, excetuando-se preço vil. A proposta deverá contemplar o sinal mínimo de 25% e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, por se tratar de bem imóvel. Deverá constar ainda o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Sobre o valor total do arremate incorrerá a comissão de 5% ao Leiloeiro, a ser paga pelo arrematante à vista, no momento do sinal.

Fica desde já informado o interessado de que (i) a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; (ii) aprovada a proposta de pagamento parcelado, e no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e (iii) demais condições serão de acordo com o art. 895 do Código de Processo Civil.

A comissão de 5% (cinco por cento) do Leiloeiro será paga pelo arrematante sobre o valor total da arrematação.

O prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos, começará a contar após a hasta pública, independentemente de intimação.

Ficam intimadas as partes através deste Edital, bem como os credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários e outros, valendo o presente como Edital de Intimação, conforme artigo 889 do Código de Processo Civil, estando este divulgado no site da Leiloeira e afixado no local de costume.

Informações com a Leiloeira Liliamar Pestana Gomes – JUCISRS 168/00
no telefone (51) 3535.1000 ou site www.leiloes.com.br.

Porto Alegre, 19 de dezembro de 2022.

LILIAMAR FATIMA
PARMEGGIANI
PESTANA MARQUES
GOMES:4343075907
2

Assinado de forma digital
por LILIAMAR FATIMA
PARMEGGIANI PESTANA
MARQUES
GOMES:43430759072
Dados: 2022.12.19 18:14:53
-03'00'