

EDITAL DE LEILÃO

Pelo presente edital se faz saber que, por determinação judicial do (a) Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a) do Trabalho da **1ª Vara do Trabalho da Comarca de Sapucaia do Sul/RS**, será levado à hasta pública o (s) bem (ns) penhorado (s) nos autos, cujas partes são: reclamante ALVENI JESUS SILVEIRA e reclamada CALMAQ CALDERARIA E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA - E ME E OUTROS (01), processo nº 0020126-74.2019.5.04.0291.

1º LEILÃO: 13/08/2025 - HORÁRIO: 10h00min

2º LEILÃO: 27/08/2025 - HORÁRIO: 10h00min

LOCAL: O leilão será realizado exclusivamente na forma eletrônica, através do site www.rauppleiloes.com.br.

Os interessados em participar da hasta pública deverão se cadastrar no site do leiloeiro: www.rauppleiloes.com.br, no prazo de até 01 (um) dia útil antes da data do leilão aprazado, deste modo, possibilitando que o sistema libere, em tempo hábil, a senha de acesso do usuário, sob pena do cadastro ficar prejudicado, deste modo, inviabilizando a sua participação no ato.

DESCRIÇÃO DO (S) BEM (NS):

Casa 01: de alvenaria, térrea, para portadores de necessidades especiais (PNE), situada de frente a via de acesso interna do condomínio, a primeira da frente para os fundos, do lado esquerdo de quem adentra ao referido acesso pela Avenida Cel. Theodomiro Porto da Fonseca, nº 3.104, do "Condomínio Residencial Toledo III", com área privativa de 45,70m², área de uso comum de 1,5007m², área real total de 47,2007m² a qual corresponde a fração ideal de 0,013214 do terreno e das coisas e áreas comuns do condomínio. A esta casa corresponde uso exclusivo do terreno onde está assentada, que mede 6,46m de frente, ao sul, a via de acesso interna ao condomínio, medindo 12,00m da frente ao fundo, em ambos os lados, dividindo-se ao oeste com área de uso comum do condomínio, ao norte nos fundos, medindo 6,46m confronta com propriedade de Lafaiete dos Santos Oliveira e a leste com o terreno da casa 02 do condomínio, tendo dito terreno 77,52m², constituído no terreno urbano constituído do lote número um (01) quadra número quinze (15) do setor 04h61, de forma irregular, com a área superficial de quatro mil e oitocentos metros quadrados (4.800,00m²), situado na Avenida Cel. Theodomiro Porto da Fonseca, lado par, no bairro Ipiranga, nesta cidade, distante a face oeste nove metros e setenta e nove centímetros (9,79m) da esquina formada com a Avenida Juventino Machado e distante cento e quarenta e quatro metros e quarenta centímetros (144,40m) Estrada dos Ramires e com as seguintes dimensões e confrontações: ao oeste, na extensão de três metros (32,00m), com o alinhamento da Avenida Cel. Theodomiro Porto da Fonseca; ao leste, na mesma extensão, onde entesta com propriedade dos outorgantes vendedores; ao sul, na extensão de cento e cinquenta metros (150,00m), com imóvel de propriedade de Coopsol - Cooperativa de Habitação Nascer do Sol Ltda (M-44.125) e de Ricardo Francisco Alves; e ao norte, na mesma extensão, com imóvel de propriedade de Lafaiete dos Santos Oliveira. O imóvel foi

atingido por uma ÁREA NON EDIFICANDI de cento e oitenta e quatro metros quadrados (184,00m²), partindo de um ponto situado ao oeste, no alinhamento da Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, distante cinco metros e setenta e cinco centímetros (5,75m) do alinhamento, em direção ao leste, fazendo divisa, ao norte, com a propriedade de Lafaiete dos Santos Oliveira; distante cinco metros e setenta e cinco centímetros (5,75m) do alinhamento, em direção ao leste, fazendo divisa, ao sul, com a propriedade de Coopsol - Cooperativa de Habitação Nascer do Sol Ltda (M-44.125) e de Ricardo Francisco Alves; fazendo frente pela extensão de trinta e dois metros (32,00m), a oeste, pela Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca e igual largura nos fundos, ao leste. **QUARTEIRÃO** - Avenidas Cel. Theodomiro Porto da Fonseca e Juventino Machado, pelas Ruas Vitorino Begnini, Emilia Bilert Schmidt, pela Estrada dos Ramires e por terras não loteadas.

AV-8/48.995 - CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO – a unidade autônoma descrita nesta matrícula foi CONCLUIDA/CONSTRUIDA, a qual foi submetida AO REGIME ESPECIAL DE CONDOMÍNIO, de acordo com o artigo 788 da CNR/2020, conforme R-19/8.237, deste ofício.

Tudo conforme matrícula nº 48.995, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Sapucaia do Sul/RS.

Observações: Conforme informado pelo Senhor Oficial de Justiça em 15/05/2025, é uma construção recentemente concluída, que nunca foi habitada.

AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

LANCE MÍNIMO: Para fins de arrematação, a venda será pelo maior lance, tendo a exequente preferência para a adjudicação, na forma do artigo 888, §1º, da CLT, inadmitido preço vil.

ÔNUS: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes.

A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontra, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital.

Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.

Conforme decisão judicial, declarou-se que o executado, Marcelo Santos Vieira, é o verdadeiro proprietário do presente imóvel.

Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou prática de qualquer ato que prejudique o leilão, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro, criminalmente estará o descumpridor, sujeito ao Artigo 335 do Código Penal, servindo a ata do leilão como documento hábil para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências. Além disto, perderá o autor os valores já depositados (parte da arrematação e/ou comissão), assim como estará sujeito à multa a ser aplicada pelo Juízo, nos termos da legislação vigente.



Naio de Freitas Raupp

Leiloeiro Oficial

JUCIS/RS 147/98

PRAZO DE PAGAMENTO: 01 (um) dia útil a contar da realização da hasta pública, devendo-se garantir o lance, no dia do leilão, com sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do arremate.

INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes através do presente edital, na forma do parágrafo único do artigo 889 do CPC.

COMISSÃO DE LEILÃO: Paga integralmente pelo arrematante sobre o valor arrematado ou, em caso de adjudicação, pelo adjudicante.

MAIORES INFORMAÇÕES COM LEILOEIRO OFICIAL:

Naio de Freitas Raupp – JUCISRS 147/98

Telefones: (51) 3431.04.04 – 3423.33.33 – 99666-6585

E-mail: rauppleiloes@gmail.com