



**EDITAL LEILÃO
COM DUAS DATAS E INTIMAÇÃO**

CATIELE BORGES LEFFA, leiloeira pública oficial, devidamente autorizada pelo **EXMO. SR. DR. JUIZ PRESIDENTE DA VARA DO TRABALHO DA COMARCA DE CACHOEIRINHA/RS**, vem, através deste, informar que levará a leilão, na forma da lei, os bens penhorados nos processos abaixo relacionados, no dia, local e hora a seguir descritos, conforme art. 888, § 1º da CLT.

EXCLUSIVAMENTE ON-LINE: www.leffaleiloes.com.br

INTIMAÇÃO DE:
COOMEC COOPERATIVA INDUSTRIAL MECANICA LTDA
COSMOPOLITA COMERCIO E REPRESENTACOES COMERCIAIS LTDA
MAURO GILBERTO WABNER PUPE
VICTOR RODRIGUES DA SILVEIRA
SERGIO DE JESUS OLIVEIRA
NILTON DE OLIVEIRA E CONJUGÊ
VILSON SOARES
ANTONIO CARLOS SANTOS
INTERMARES – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Processo nº: 0090900-12.2006.5.04.0251

Reclamante: ISAAC DA SILVA LOPES

Reclamado: COOMEC COOPERATIVA INDUSTRIAL MECANICA LTDA E OUTROS (7)

LOTE 01: UMA CASA DE MADEIRA, DE ESQUINA, (NÃO AVERBADA NA MATRÍCULA) CONSTRUÍDA SOBRE O LOTE Nº1 DA QUADRA F-14, BALNEÁRIO MAGISTÉRIO, NO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO PINHAL/RS, localizada na Rua Getúlio Vargas, s/nº, esquina Rua 52. Conforme matrícula de nº 49.513 do Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS, assim descrito:

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no município de Balneário Pinhal, no Balneário Magistério, constituído do lote nº 1 da quadra F-14 medindo 13mx25m, frente para a Rua Getulio Vargas, no fundo com o lote nº2, pelo lado com o lote 3 e pelo outro lado com a Rua 52. Com a área de 325m², os lotes divisórios são ou foram da proprietária, dentro do quarteirão formado pelas Ruas Getulio Vargas, Venâncio Aires, 52 e Roberto Costa da Costa.

ÔNUS: Em consulta a matrícula de nº 49.513 do Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí, até a data de 14/05/2025, constam: AV-4/49.513 – INDISPONIBILIDADE DE BENS – Processo nº 0090900-12.2006.5.04.0251, da Primeira Vara do Trabalho da Comarca de Cachoeirinha/RS; AV-8/49.513 – INDISPONIBILIDADE DE BENS – Processo nº 0198700-33.2005.5.04.0252; AV-11/49.513 – PENHORA – Processo nº 0090900-12.2006.5.04.0251, da Primeira Vara do Trabalho da Comarca de Cachoeirinha/RS.

PRIMEIRO LEILÃO: DIA 24 DE JULHO DE 2025, ÀS 11 HORAS: R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS); não havendo licitantes;

SEGUNDO LEILÃO: DIA 07 DE AGOSTO DE 2025, ÀS 11 HORAS: LANCES A PARTIR DE R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS)

OBSERVAÇÃO: É DEVER DE TODO ARREMATANTE VISTORAR AS CONDIÇÕES E LOCALIZAÇÃO DOS BENS ANTES DA COMPRA. As imagens disponíveis no site, são no sentido de auxiliar a localização dos bens, contudo, A Leffa Leilões, a leiloeira pública, não tem condições de se responsabilizar pela exatidão da localização dos imóveis, tão pouco pelas condições específicas do bem, se ocupado ou não, se há construção ou não, bem como, se está em área de preservação ambiental. Para confecção dos editais é tomado como base as informações contidas no processo judicial e matrícula atualizada do imóvel.

Leilão On-line: os interessados em participar do leilão, deverão realizar prévio cadastro junto ao sistema de leilões da leiloeira, sob o domínio www.leffaleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes da data marcada para o leilão, obedecendo as regras e fornecendo os documentos ali exigidos, não podendo posteriormente reclamar qualquer tipo de desconhecimento. Os interessados poderão dar lance a partir do momento que o bem está disponível no portal da leiloeira, sendo que o encerramento do leilão será realizado no dia e horário marcado para a realização do leilão eletrônico, sendo no ato repassado aos participantes a concorrência final dos lances, até a declaração de vendido pela leiloeira, pela oferta mais alta. Os LANCES ELETRÔNICOS SERÃO COMPUTADOS NO ATO DA CAPTAÇÃO PELO PROVEDOR DO SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÕES E NÃO NO ATO DA EMISSÃO DO LANCE PELO ARREMATANTE. Isto se deve ao fato de que diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, os quais dependem de uma série de fatores alheios ao controle do provedor, a leiloeira e os comitentes vendedores (poder judiciário) não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam capturados pelo sistema antes da declaração de vendido. Em caso de dúvida, prevalecerá o relatório emitido pelo sistema, progressão dos lances, o qual está disponível no site, em tempo real, de forma pública a todos os participantes. Entre a segunda e a terceira batida do martelo (terceira batida equivale a vendido) será aberto cronômetro de um minuto e trinta segundos, a fim de dar chance aos demais participantes cobrirem o lance do último lançador. Sobrevindo lance, zera-se o cronômetro e assim sucessivamente até que permaneça por três minutos sem receber lances, ocasião em que, encerra-se o pregão mediante a oferta mais alta. Todo lance gera compromisso, o não pagamento do valor da arrematação e da comissão da leiloeira está sujeito às penas previstas no art. 335, do Código Penal e aplicação de multa pelo Juiz da Execução, ficando o penúltimo lançador responsável pelo pagamento no limite de sua oferta, no próximo dia útil subsequente a falta de pagamento do último lançador e assim sucessivamente. A finalização da compra ocorrerá até 24h após o término do leilão, ocasião em que, serão encaminhados ao arrematante via e-mail, todas as orientações necessárias, inclusive os meios de pagamento, para a concretização da compra.

Leilões Judiciais: Declara o participante de leilões judiciais, estar ciente que, as arrematações estão sujeitas a homologação e expedição da carta de arrematação pelo juiz(a) da ação. Bem como, declara estar ciente que, referido procedimento pende do esgotamento dos devidos prazos processuais.

As imagens e localização dos bens imóveis e móveis, disponíveis no sistema de leilão, são no sentido de auxiliar o comprador, contudo, a leiloeira nem o comitente vendedor (poder judiciário), responsabilizam-se pela fidedignidade das imagens e localização, sendo dever do arrematante vistoriar e certificar-se das condições do bem antes da compra, uma vez que, os bens são vendidos no estado em que se encontram, não cabendo desistência depois da arrematação sob tais alegações.

Formas e Condições de Pagamento: Os bens serão vendidos pela melhor oferta, desde que não caracterize preço vil (art.891, CPC). Lances à vista terão preferência, bastando ser igual ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa. Pagamento à vista: Considera-se à vista, o pagamento da integralidade do valor da arrematação e da comissão da leiloeira no prazo máximo de 24h, ou primeiro dia útil, após o recebimento do e-mail com as orientações de pagamento emitido pela leiloeira, salvo quando, por questões impeditivas de ordem formal/ou caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovadas junto a leiloeira, impeçam o pagamento à vista no prazo antes mencionado, este poderá ser prorrogado por mais 48h ou dois dias úteis subsequente ao recebimento do e-mail.

Parcelado: O licitante poderá optar pela compra parcelada, contudo, a proposta ficará sujeita à análise da conveniência pelo Juízo, observando o interesse da execução e, caso for deferida, atenta-se ao proponente que o valor da parcela sofrerá reajuste pelo IPCA-E (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial), Índice usual da fase de execução, desde a data da homologação da arrematação/proposta.

Ônus: Existindo quaisquer ônus relativos à IPVA, IPTU, débitos condominiais ou multas incidentes sobre o bem, considero aplicável o art. 130, parágrafo único do CTN, ou seja, os tributos, taxas e demais despesas sub-rogam-se no preço, devendo, estes credores, concorrer com os demais credores existentes nos autos.

Transferência da Propriedade: a transferência da propriedade dar-se-á por meio da carta de arrematação, expedida pelo Juízo competente do leilão. Todas as despesas com a transferência são por conta do arrematante, bem como, todo processo burocrático, como levantamento de RENAJUD, no caso de bens móveis, e todas as eventuais impugnações do Registro de Imóveis, são por conta do arrematante.

Venda Direta: Caso não haja licitantes no ato do leilão, a leiloeira, por força judicial, está autorizada a proceder na Venda Direta, inclusive de forma parcelada, nos termos da Consolidação de Provimentos da Corregedoria do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região.

Da leiloeira: Após publicado o edital no sistema de leilão e antes do leilão, havendo a suspensão ou extinção da execução em virtude de acordo, pagamento, ou qualquer outra razão motivada pelas partes, será devido a leiloeira as despesas de preparo, organização e realização do leilão, bem como, comissão de 5% sobre a avaliação. Pelas mesmas razões restar suspensa a execução, após a realização do leilão, com a obtenção de resultado positivo, será devido o valor de comissão de 5% sobre o valor da arrematação, ou conforme arbitrado pelo juízo, a serem satisfeitas pelo executado. A comissão da leiloeira é de 5% sobre o valor da arrematação. Se a venda for anulada por culpa do arrematante, ou em caso de desistência sem motivação prevista em lei, não haverá devolução dos valores referentes a comissão e poderá o desistente sofrer pena de multa por parte do Juízo da Execução.

Intimações: ficam intimadas as partes, procuradores, herdeiros e credores, bem como eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários, coproprietários, cônjuges/companheiros e terceiros interessados na forma da lei. Através do presente edital, ficam intimados aqueles que se encontram em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizados pelo senhor(a) oficial (a) de justiça, suprimindo, assim, a exigência contida no art.889, parágrafo único, do CPC.

Do Sistema de Leilão: O portal Leffa Leilões Gestão de Ativos não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas no uso dos equipamentos eletrônicos ou falhas no sistema de internet, uma vez que a operação pelo sistema poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora de seu controle, como queda de sinal. A fim de garantir total publicidade e transparência nos atos do leilão, o mesmo será transmitido ao vivo pelo site, podendo ser assistido por qualquer pessoa, mediante prévio cadastro, com transmissão de imagens e sons, posteriormente podendo servir como meio de prova.

A participação do certame de venda, o arrematante concorda com todos os termos do presente edital. A fim de dar publicidade, bem como levar ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado no site da leiloeira: www.leffaleiloes.com.br, bem como na forma da lei e afixado no local de costume. Maiores informações, pelo fone: (51) 98402.4233 ou (51) 99552.1792 – Rua Bento Gonçalves, nº 165, sala 602, Ed. Pinho Executive, Centro, Torres/RS. Cachoeirinha/RS, 14/05/2025.

LUIS HENRIQUE BISSO TATSCH
Juiz do Trabalho

CATIELE BORGES LEFFA
Leiloeira Pública