



**EDITAL ÚNICA PRAÇA/LEILÃO
COM DUAS CHAMADAS E INTIMAÇÃO**

CATIELE BORGES LEFFA, leiloeira pública oficial, devidamente autorizada pelo **EXMA. SRA. DRA. JUIZA PRESIDENTE DA VARA DO TRABALHO DA COMARCA DE TORRES/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.

DIA 30 DE SETEMBRO DE 2025 - ÀS 15 H

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

INTIMAÇÃO DE:

**ORTIZ & MAIZ LTDA
FABRÍCIO ANTÔNIO LIMA ORTIZ
RAIMUNDO ORTIZ MAIZ**

INTIMAÇÃO PÚBLICA DOS COPROPRIETÁRIOS: ANTÔNIO MAIZ ORTIZ (VIÚVO); CONCEIÇÃO ORTIZ DA SILVA e LUIZ VIEIRA DA SILVA; MANOEL ORTIZ GOMES e CERES FERREIRA GOMES; EUGÊNIA ORTIZ DE SOUZA (VIÚVA)

Processo nº. 0021385-14.2023.5.04.0211

Reclamante: JAIME LEONARDO DA CONCEIÇÃO

Reclamado: ORTIZ & MAIZ LTDA, FABRÍCIO ANTÔNIO LIMA ORTIZ E RAIMUNDO ORTIZ MAIZ

LOTE 01: UMA CASA DE ALVENARIA COM APROXIMADAMENTE 100M² NO LUGAR DENOMINADO FIGUEIRAS – BALNEÁRIO SUL ATLÂNTICO – ARROIO DO SAL/RS- Construção não averbada. Edificada sobre a matrícula nº 15.505 do Registro de Imóveis da Comarca de Torres/RS, assim descrito:

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado no lugar denominado **FIGUEIRAS, no BALNEÁRIO SUL ATLÂNTICO**, neste município, constituído pelo **lote de número quatro (04) da quadra vinte e dois (22)** medindo onze metros de frente, à rua Iguassú, com trinta metros de frente à fundos, dividindo-se, pelo lado leste com o lote três, e pelo lado oeste, com o lote cinco, todos na mesma quadra, com área superficial de trezentos e trinta metros quadrados (330,00m²), avaliado em Cr\$ 50.000,00.

ÔNUS: Em consulta a matrícula de nº 15.505 do Registro de Imóveis da Comarca de Torres, até a data de 08/07/25, consta: AV.13-15.505 – INDISPONIBILIDADE – PROCESSO 02004009120095120022, da Segunda Vara do Trabalho de Itajaí/SC

PRIMEIRA CHAMADA: R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS); não havendo licitantes;

SEGUNDA CHAMADA: R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS)

LOTE 02: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado no lugar denominado **FIGUEIRAS, no BALNEÁRIO SUL ATLÂNTICO**, neste Município, constituído pelo **lote vinte e dois (22) da quadra vinte e quatro (24)**, medindo onze metros (11m00) de frente, à Rua Chavantes, por trinta metros de frente à fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, com o lote vinte e três (23) e pelo oeste, com o lote vinte e um (21), com área superficial de trezentos e trinta metros (330,00m²), avaliado em Cr\$ 50.000,00. Conforme matrícula de nº 15.504 do Registro de Imóveis da Comarca de Torres/RS.

ÔNUS: Em consulta a matrícula de nº 15.504 do Registro de Imóveis da Comarca de Torres, até a data de 08/07/2025, consta: AV.13-15.504 – INDISPONIBILIDADE – PROCESSO 02004009120095120022, da Segunda Vara do Trabalho de Itajaí/SC.



PRIMEIRA CHAMADA: R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS); não havendo licitantes;
SEGUNDA CHAMADA: R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS)

OBSERVAÇÃO Nº 1: 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.

OBSERVAÇÃO Nº 2: CONSIDERANDO QUE O BEM POSSUI COPROPRIETÁRIOS, A ESTES, É ASSEGURADO O DIREITO DE PREFERÊNCIA MEDIANTE IDENTIFICAÇÃO À LEILOEIRA.

OBSERVAÇÃO Nº 3: CONFORME DECISÃO DE ID-f4eda35 (do processo) SERÁ REALIZADO A HASTA PÚBLICA DA TOTALIDADE DOS IMÓVEIS, RESGUARDANDO A COTA PARTE DOS COPROPRIETÁRIOS NÃO EXECUTADOS SOBRE O PRODUTO DA EVENTUAL ARREMATACÃO.

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 três minutos, 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). Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, independente da condição de pagamento. Em caso de ofertas iguais (mesmo valor), distinguindo-se pelo pagamento à vista ou parcelado, prevalecerá sempre a proposta à vista. 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. Pagamento **Parcelado:** **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.

Única Praça/leilão: A expropriação de bens, está autorizada em uma única praça/leilão, em sequência, caso não haja lance pelo valor de avaliação, na forma do art. 888, §1º, da CLT, respeitando-se os aspectos práticos da situação e do preço vil.

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 3% 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 10% sobre o valor da arrematação, ou conforme arbitrado pelo juízo, a serem satisfeitas pelo executado. A comissão da leiloeira é de 10% 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. Torres/RS, 08/07/2025.

CATIELE BORGES
LEFFA:96019255034

Assinado de forma digital por
CATIELE BORGES LEFFA:96019255034
Dados: 2025.07.17 11:31:42 -03'00'

BARBARA SCHONHOFEN GARCIA
Juíza do Trabalho

CATIELE BORGES LEFFA
Leiloeira Pública Oficial



RETIFICAÇÃO DE EDITAL LEILÃO JUSTIÇA DO TRABALHO

Aos dezessete dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, conforme ID – 6647b0b, do processo nº 0021385-14.2023.5.04.0211, foi publicado edital de leilão público da Justiça do Trabalho da Comarca de Torres, tendo como reclamante JAIME LEONARDO DA CONCEIÇÃO e reclamados ORTIZ & MAIZ LTDA, FABRÍCIO ANTÔNIO LIMA ORTIZ e RAIMUNDO ORTIZ MAIZ.

Eu Catiele Borges Leffa, leiloeira pública, venho por meio deste, **RETIFICAR** a descrição do lote 01, **ONDE LÊ-SE:**

LOTE 01: UMA CASA DE ALVENARIA COM APROXIMADAMENTE 100M² NO LUGAR DENOMINADO FIGUEIRAS – BALNEÁRIO SUL ATLÂNTICO – ARROIO DO SAL/RS- Construção não averbada. Edificada sobre a matrícula nº 15.505 do Registro de Imóveis da Comarca de Torres/RS, assim descrito:

AGORA LÊ-SE:

LOTE 01: IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado no lugar denominado FIGUEIRAS, no BALNEÁRIO SUL ATLÂNTICO, neste município, constituído pelo lote de número quatro (04) da quadra vinte e dois (22) medindo onze metros de frente, à rua Iguassú, com trinta metros de frente à fundos, dividindo-se, pelo lado leste com o lote três, e pelo lado oeste, com o lote cinco, todos na mesma quadra, com área superficial de trezentos e trinta metros quadrados (330,00m²), avaliado em Cr\$ 50.000,00. Conforme matrícula nº 15.505 do Registro de Imóveis da Comarca de Torres/RS.

Os demais termos do edital permanecem inalterados.

Torres/RS, 25 de agosto de 2025

CATIELE BORGES
LEFFA:96019255034

Assinado de forma digital por CATIELE
BORGES LEFFA:96019255034
Dados: 2025.08.25 11:58:44 -03'00'

**CATIELE BORGES LEFFA
LEILOEIRA PÚBLICA**