

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 **15ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS**, será levado à hasta pública o (s) bem (ns) penhorado (s) nos autos, cujas partes são: reclamante ANDERSON FRAGA DORNELLES e reclamada LIDIANE SILVA DE OLIVEIRA E OUTROS (01), processo nº 0020661-84.2021.5.04.0015.

1º LEILÃO: 16/07/2025 - HORÁRIO: 10h00min

2º LEILÃO: 30/07/2025 - 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):

(01) Um terreno constituído de PARTE do lote número dez (10), da quadra "H", formada pelas ruas Alfredo da Rocha (antiga rua "D"), João de Deus Oliveira (antiga rua "E"), Avenida Arthur Garcia e terras da Vila Maria, do loteamento denominado VILA PINDORAMA, situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo dez metros (10m00) de frente, por trinta metros (30m00) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao Oeste, com a rua Alfredo da Rocha (antiga rua - "D"); pelos fundos, ao Leste, com parte do lote número cinco (5); por um lado, ao Sul, com o lote número nove (9); e, pelo outro lado, ao Norte, com parte do mesmo lote número dez (10); distante sessenta metros (60m00) da avenida Arthur Garcia. Conforme AV-4-37.867, em 12 de julho de 2023. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 27.06.2023 e carta de habitação deste Município de Alvorada. RS, expedida em 05.06.1997, arquivados neste Registro de Imóveis, passa a integrar o imóvel acima matriculado, **UM PRÉDIO DE ALVENARIA RESIDENCIAL**, com a área de cinquenta e dois metros e quarenta e sete decímetros quadrados (52,47m²), sob nº 425 da Rua Alfredo da Rocha. Tudo conforme matrícula nº 37.867, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Alvorada/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte 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: Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada **LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS** ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN

e do art. 908, §1º, do CPC, sendo ônus do comprador solicitar a desvinculação de eventuais 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

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.

PRAZO DE PAGAMENTO: 01 (um) dia útil a contar da realização da hasta pública, devendo-se garantir o lanço, 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