



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
2ª VARA DO TRABALHO DE PELOTAS
ATSum 0001226-04.2014.5.04.0102
RECLAMANTE: CARLA ROSI BOTELHO DA SILVA
RECLAMADO: JULIANO PETRUCI ASSO DE CARVALHO E OUTROS (2)

JUÍZO AUXILIAR DA EXECUÇÃO

DIVISÃO DE HASTAS PÚBLICAS E ALIENAÇÕES POR INICIATIVA PARTICULAR

Vistos etc.

Os autos foram remetidos a este Juízo Auxiliar da Execução (JAE) para alienação judicial por leilão público do bem descrito abaixo.

Penhora da nua propriedade de Carolina Kraft Hoewell sobre o imóvel de matrícula nº 14.990, da 2ª zona de registro de imóveis de Pelotas, constituído do apartamento número 102, do Edifício Fontainebleau, nesta cidade, à Rua Dom Pedro II, número 911, situado no andar térreo ou 1º pavimento, com área privativa de 97,683750m², área de uso comum de 40,913928m², área construída de 138,597678m², cabendo a esta unidade uma vaga na garagem coletiva do edifício, demais descrições as contidas na matrícula do imóvel.

Avaliação: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)

Depositário: CAROLINA KRAFT HOEWELL.

Na forma do art. 881 do CPC e do art. 57 do Provimento Conjunto GP/GCR/TRT4 nº 05/2025, defiro a alienação judicial por leilão público do bem descrito acima, a ser conduzida pela Divisão de Hastas Públicas e Alienações por Iniciativa Particular (DHPAIP), conforme condições estipuladas abaixo.

a) Leiloeiro(a) público(a) nomeado(a)

Em conformidade com o art. 14 do Provimento Conjunto GP/GCR /TRT4 nº 05/2025, foi sorteado para a realização do leilão o leiloeiro(a) público(a) JOSÉ LÁZARO RIBEIRO MENEZES, matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 183/2003, com endereço profissional na rua Rua Barão do Triunfo, 1880, Bairro Nossa Sra. de Fátima - CEP 97010-070, Santa Maria, RS, telefone (55) 9 9972-0707 e e-mail lazaromenezes@mercadoleiloes.com.br.

Os atos do sorteio e nomeação estão no PROAD nº 939/2026, disponível para consulta dos interessados.

b) Modalidades do leilão

Será realizado simultaneamente na modalidade presencial, com apresentação verbal ou gestual dos lances, e na modalidade eletrônica, com captação dos lances através do sítio de internet do(a) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a).

O pregão para recepção de lances na modalidade eletrônica ficará aberto por, no mínimo, 20 (vinte) dias úteis, reservando-se o último dia do período designado para a realização do ato público presencial do leilão, ocasião em que poderão ser ofertados lances tanto na modalidade presencial quanto eletrônica.

No ato público presencial do leilão, os bens serão anunciados individualmente, identificando-se a unidade judiciária de origem, o número do processo judicial e as partes, bem como descrevendo-se o bem penhorado, o valor da avaliação e do lance mínimo, as condições e restrições à arrematação, gravames e ônus incidentes sobre o bem.

Todo o procedimento do leilão deverá ser gravado em arquivos eletrônicos e de multimídia, com capacidade para armazenamento de som, dados e imagens.

c) Local, data e hora do ato público presencial do leilão

Serão informados pelo(a) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a) quando da publicação e juntada aos autos do edital de leilão.

d) Participação no leilão e impedimentos

Os(as) interessados(as) em participar do leilão na sua modalidade eletrônica deverão realizar cadastro prévio junto ao(à) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a), na forma prevista nos arts. 73 e 74 do Provimento Conjunto GP.GCR. TRT4 nº 05, de 15 de setembro de 2025.

O cadastro prévio e a arrematação na modalidade eletrônica outorgam poderes de pleno direito ao(a) leiloeiro(a) para assinar o auto de arrematação.

Os(as) interessados(as) em participar do leilão na sua modalidade presencial ficam dispensados de realizar cadastro prévio junto ao(a) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a), bastando comparecer ao certame portando os documentos referidos nos incisos III, IV, V, VI e VII do § 3º do artigo 73 do Provimento Conjunto GP.GCR.TRT4 nº 05, de 15 de setembro de 2025.

Estão impedidas de participar do leilão as pessoas naturais e jurídicas com vedação legal para tanto, as elencadas no art. 41 do Provimento Conjunto GP.GCR.TRT4 nº 05, de 15 de setembro de 2025, e as constantes no cadastro de lançadores impedidos da Corregedoria do TRT da 4ª Região.

Ao ofertar o lance eletrônico ou presencial, o(a) licitante deverá declarar que não é cônjuge ou companheiro(a), ascendente ou descendente do(a) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a) ou de magistrados(as) da Justiça do Trabalho da 4ª Região, tampouco parente consanguíneo ou afim, em linha reta ou colateral, até o terceiro grau, do(a) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a), do(a) Juiz(a) Auxiliar de Execução ou do(a) Juiz(a) originário(a) da execução na qual penhorado o bem objeto da alienação.

e) Comissão do(a) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a)

A comissão do(a) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a) será de 05% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não inclusa no valor do lance, e deverá ser paga pelo(a) arrematante mediante depósito em conta bancária judicial vinculada ao processo.

A comissão será paga ao(à) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a) pelo **juízo de origem**, após o encerramento da atuação deste Juízo Auxiliar da Execução (JAE).

Não será devida a comissão ao(à) leiloeiro(a) na hipótese de anulada a arrematação sem culpa do(a) arrematante ou se negativo o resultado do leilão.

Havendo acordo ou remissão após a publicação do edital e antes do leilão, com suspensão ou cancelamento deste, o(a) leiloeiro(a) fará jus à comissão de 01% (um por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo(a) executado(a).

Havendo acordo ou remissão após a realização da alienação judicial, o(a) leiloeiro(a) fará jus à integralidade da comissão, a ser paga pelo(a) executado(a).

f) Despesas com publicação do edital

As despesas com a publicação do edital do leilão público unificado em jornal de ampla circulação regional deverão ser comprovadas nos autos pelo(a) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a), no prazo improrrogável de 05 (cinco) dias úteis após a realização do ato público, sob pena de perda do direito ao ressarcimento.

Regularmente comprovadas, as despesas serão ressarcidas ao (à) leiloeiro(a), em valores rateados, em partes iguais, entre todos(as) os(as) executados (as) dos processos cujos bens penhorados foram submetidos ao leilão público unificado.

As despesas com publicação de edital serão pagas pelo **juízo de origem** ao(à) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a), após o encerramento da atuação deste Juízo Auxiliar da Execução (JAE), observada a ordem de privilégios legais.

g) Autorização para vistoria e exibição dos bens

O(a) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a) fica, por este despacho, autorizado(a) a vistoriar os bens móveis e imóveis e exibi-los aos(às) interessados(as), em dias e horários comerciais, mediante prévia combinação com os(as) depositários (as).

Ficam, por este despacho, autorizados registros fotográficos e gravações de vídeo por parte do(a) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a), para fins de divulgação dos bens levados a leilão.

É vedado aos(às) depositários(as), proprietários(as) ou possuidores(as) dos bens criarem qualquer tipo de embaraço, obstáculo ou dificuldade à vistoria e exibição dos bens levados a leilão, sob pena de incorrerem em infração ao art. 77, inciso IV, do CPC, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

h) Preço mínimo para alienação

O bem foi avaliado em R\$ 250.000,00 na data de 16/06/2025 (ID. de174df) e o preço mínimo para alienação será o valor da avaliação, como fixado pelo Juízo de origem no ID. 3915652.

Os bens serão apregoados pelo lance mínimo para pagamento à vista.

Nos bens gravados por contrato de alienação fiduciária, o saldo devedor do contrato será considerado parte integrante do lance.

São de responsabilidade do(a) arrematante as providências e despesas com a quitação, junto ao credor fiduciário, das parcelas que compõem o saldo devedor do contrato de alienação fiduciária.

i) Pagamento do lance vencedor

Uma vez declarado o lance vencedor, o(a) arrematante deverá depositar, até o término do leilão, em conta bancária judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do total do lance ofertado, devendo o saldo remanescente, acrescido da comissão do(a) leiloeiro(a), ser depositado na mesma conta judicial até o primeiro dia útil subsequente.

A Guia de depósito judicial poderá ser emitida pelo(a) arrematante, com eventual auxílio do(a) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a), por meio dos sistemas SIF, da Caixa Econômica Federal, ou SISCONDJ, do Banco do Brasil, disponíveis no sítio eletrônico do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, no endereço <https://www.trt4.jus.br/portais/trt4/depositos-judiciais>.

A não realização de quaisquer dos depósitos pelo(a) arrematante nos prazos acima implicará em desistência imotivada da arrematação e acarretará a aplicação de multa de 10% (dez por cento) do lance, a ser executada pelo juízo de origem, e a perda de valores eventualmente pagos, além da sua inscrição no cadastro de lançadores impedidos da Corregedoria do TRT da 4ª Região.

Os valores serão pagos aos(às) credores(as) pelo **juízo de origem**, após o encerramento da atuação deste Juízo Auxiliar da Execução (JAE), observada a ordem de privilégios legais.

j) Credor(a) arrematante

O(A) credor(a) único(a) que não tiver adjudicado o bem perante o juízo de origem da execução antes da publicação deste Edital poderá adquiri-los no leilão utilizando o seu crédito no processo, mas na condição de arrematante, tendo preferência na hipótese de igualar o maior lance.

O(A) credor(a) arrematante responde pela comissão ao(à) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a) e não poderá utilizar, para o pagamento de tal comissão, o seu crédito no processo.

Caso o valor do lance seja superior ao do crédito do(a) credor(a) arrematante, a ele(a) caberá depositar a diferença em 03 (três) dias contados do leilão, sob pena de se tornar sem efeito a arrematação ou, então, em havendo licitantes concorrentes, de se atribuí-la ao que tiver ofertado o maior lance válido.

k) Propostas e alienações a prazo

Tratando-se de bens imóveis e bens móveis considerados de valor relevante, os(as) interessados(as) em adquiri-los em valor ou condições diversas daquelas previstas no edital poderão apresentar propostas por ocasião do início do leilão.

Considera-se de valor relevante o bem móvel cuja avaliação seja igual ou superior ao dobro do montante fixado a título de depósito recursal para a interposição de recurso de revista, vigente na data do leilão.

As propostas deverão ser apresentadas por escrito para o(a) leiloeiro(a) com identificação civil do(a) proponente e declaração de que ele(a) não integra o rol de pessoas impedidas de apresentar propostas.

As propostas deverão conter as condições de pagamento e parcelamento do valor proposto e, se for o caso, as garantias a serem apresentadas, na forma do art. 63 do Provimento Conjunto GP.GCR.TRT4 nº 05, de 15 de setembro de 2025.

As propostas a prazo somente serão válidas com a oferta de entrada de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta e de saldo em, no máximo 30 (trinta) parcelas mensais, corrigidas pela variação positiva da SELIC.

Será devida comissão ao(à) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a) 05% (cinco por cento) sobre o valor da proposta, caso a mesma seja homologada, a cargo do(a) proponente.

O recebimento de proposta pelo(a) leiloeiro(a) não suspenderá o leilão.

As propostas eventualmente recebidas somente serão apresentadas nestes autos pelo(a) leiloeiro(a) se não houver lances à vista, na medida em que estes sempre preferirão àquelas.

Compete ao(à) Juiz(a) Auxiliar de Execução aferir as propostas, podendo homologá-las ou recusá-las.

Havendo concorrência de mais de uma proposta, se forem em diferentes condições, o(a) Juiz(a) Auxiliar de Execução decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida a de maior valor; se forem em iguais condições, prevalecerá a formulada em primeiro lugar.

Aceita a proposta pelo Juiz(a) Auxiliar de Execução, o(a) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a) será intimado a emitir o auto de arrematação e comunicar o(a) arrematante a depositar, em conta judicial vinculada ao processo, no primeiro dia útil seguinte a sua ciência, o valor correspondente à entrada da proposta ofertada, acrescido da comissão do(a) leiloeiro(a) público(a).

Sendo parcelada a proposta, as parcelas vencerão nos meses seguintes no mesmo dia do depósito do valor da entrada, ou primeiro dia útil subsequente.

A não realização de quaisquer dos depósitos pelo(a) arrematante nos prazos acima implicará em desistência imotivada da arrematação e acarretará a aplicação de multa de 10% (dez por cento) do saldo devedor, a ser executada pelo juízo de origem, e a perda de valores eventualmente pagos, além da sua inscrição no cadastro de lançadores impedidos da Corregedoria do TRT da 4ª Região.

Nas alienações a prazo, o controle da pontualidade dos pagamentos das parcelas subsequentes à entrada, assim como a aplicação das penalidades previstas acima, caberá ao **juízo de origem**, na forma do art. 53, § 4º, do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região.

l) Débitos e pendências sobre os bens leiloados

Eventuais débitos pendentes sobre os bens leiloados, inclusive obrigações de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação (Tema nº 1.134 do STJ) e serão eventual e posteriormente quitados pelo **juízo de origem** segundo a natureza dos créditos e a sua ordem de preferência legal.

São de responsabilidade do(a) arrematante as providências e despesas com:

I - retirada e transporte dos bens móveis do local onde se encontram;

II - impostos, taxas e contribuições de melhoria sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens móveis e imóveis do ano em curso, entendido este como o que recair na data da emissão da ordem de entrega ou da expedição de carta de arrematação;

III - impostos, taxas e emolumentos sobre a transmissão de propriedade de bens móveis e imóveis, incluindo, mas não se limitando a vistorias, alvarás, certidões, escrituras, registros e laudêmos;

IV - quitação, junto ao credor fiduciário, das parcelas que compõem o saldo devedor do contrato de alienação fiduciária de bens móveis e imóveis.

Não são responsabilidade do(a) arrematante as despesas com:

I - impostos, taxas e contribuições de melhoria sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens móveis e imóveis dos anos anteriores ao ano em curso, entendido este como o que recair na data da emissão da ordem de entrega ou da expedição de carta de arrematação;

II - multas de trânsito sobre veículos cometidas antes da emissão de ordem de entrega;

III - encargos condominiais vencidos antes da expedição de carta de arrematação;

IV - tarifas de gás encanado, energia elétrica, água e esgoto vencidas antes da expedição de carta de arrematação;

V - hipotecas sobre os imóveis;

Na arrematação de bem imóvel locado, o(a) arrematante, poderá, querendo, denunciar o contrato, com o prazo de 90 (noventa) dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação, devidamente averbada na matrícula.

O prazo para a denúncia se inicia na data do registro, presumindo-se, após ele, a concordância na manutenção da locação.

m) Demais condições do leilão

Os(As) interessados(as) não poderão alegar desconhecimento das condições do leilão, dos encargos incidentes sobre os bens, das condições, dos prazos de pagamento e das despesas decorrentes da arrematação.

Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, sendo ônus dos(as) interessados(as) verificar a sua situação de posse, os seus ônus e encargos e as suas especificações.

As fotografias que eventualmente ilustrarem a descrição dos bens não refletirão necessariamente o seu estado atual de conservação.

Qualquer dúvida ou divergência na identificação ou descrição dos bens deverá ser dirimida pelos(as) interessados(as) no ato do leilão.

É originária a aquisição de propriedade dos bens arrematados em leilão judicial, não cabendo evicção.

n) Encerramento do leilão

Encerrado o leilão, do bem arrematado será lavrado auto de arrematação pelo(a) leiloeiro(a) público(a) e subscrito pelo(a) arrematante, enquanto que, do bem que não logrou lance mínimo será emitido, também pelo(a) leiloeiro(a), termo de arrematação sem licitante.

Esses documentos serão juntados aos autos pelo(a) leiloeiro(a) em até 02 (dois) dias após o encerramento do leilão.

Após, os autos virão conclusos ao Juiz(a) Auxiliar de Execução para apreciação e eventual homologação, na forma do art. 903 do CPC, com vistas às partes por 10 (dez) dias.

A ordem de entrega dos bens móveis ou a carta de arrematação dos bens imóveis, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida pelo (a) Juiz(a) Auxiliar de Execução depois do decurso do prazo acima e depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo(a) arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do(a) leiloeiro(a).

o) Publicação do edital

O(a) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a) terá o prazo de até 20 (vinte) dias úteis, contados da intimação deste despacho, para confeccionar e publicar o edital de leilão, juntando imediatamente cópia aos autos, sob pena de destituição.

A confecção do edital de leilão é de responsabilidade do(a) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a) e deverá conter os elementos mínimos do art. 70 do Provimento Conjunto GP.GCR.TRT4 nº 05, de 15 de setembro de 2025.

A publicação do edital de leilão deverá ocorrer, pelo menos, 05 (cinco) dias antes da data marcada para o início da recepção de lances em meio eletrônico do leilão.

O edital será publicado no sítio eletrônico do(a) leiloeiro(a), em seção específica do sítio eletrônico do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região e, pelo menos uma vez, em jornal impresso de grande circulação regional.

A publicação em jornal impresso de grande circulação regional poderá ser feita pelo(a) leiloeiro(a) na forma de resumo.

Uma vez publicado, o edital deverá ser afixado, em local de destaque, no Fórum do Juízo Auxiliar da Execução (JAE) e nos Fóruns dos **juízos de origem**, onde tramitam os processos correspondentes aos bens e direitos submetidos ao leilão unificado.

Caso as partes, por qualquer motivo, não venham a ser intimadas da data do leilão, ficam cientes pela publicação do edital na imprensa, bem como pela sua fixação no Fórum do Juízo Auxiliar da Execução (JAE) e nos Fóruns dos juízos de origem.

Entre a publicação do edital e a data do ato público presencial do leilão não poderão mediar mais que 40 (quarenta) dias úteis, sob pena de destituição do(a) leiloeiro.

p) Intimações após a publicação do edital

Após a publicação do edital, com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o início da recepção de lances em meio eletrônico do leilão, a Divisão de Hastas Públicas e Alienações por Iniciativa Particular (DHPAPIP) procederá na intimação dos terceiros arrolados no art. 889 do CPC, quando for o caso.

Intimem-se partes e leiloeiro(a) público(a) nomeado(a) deste despacho.

PELOTAS/RS, 02 de junho de 2026.

MARCELO CAON PEREIRA
Juiz Coordenador do JAE



Documento assinado eletronicamente por MARCELO CAON PEREIRA, em 02/06/2026, às 18:46:20 - 7415f71
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26060217352105500000189669968?instancia=1>
Número do processo: 0001226-04.2014.5.04.0102
Número do documento: 26060217352105500000189669968