



**JUSTIÇA DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE SANTA
ROSA**

ATOrd: 0020159 08.2020.5.04.0751

RECLAMANTE: LEANDRO PINTO E OUTROS (17)

RECLAMADO: STEFFENS TRANSPORTES LTDA E OUTROS (3)

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

DAIANE FUCKS PELENTIR, Leiloeira Oficial, inscrita na JUCISRS sob o nº **428**, por determinação da MM. Juíza do Trabalho **Dra. RUBIANE SOLANGE GASSEN ASSIS**, Titular da **1ª Vara do Trabalho de Santa Rosa/RS**, **TORNA PÚBLICO**, para conhecimento das partes e demais interessados, que serão levados a leilão os bens penhorados nos autos, abaixo descritos, nas datas, modalidades e condições estabelecidas neste edital:

1º LEILÃO: 06 de novembro de 2026, às **10:00** Horas (Presencial e On-line).

2º LEILÃO: 13 de novembro de 2026 às **10:00** Horas (On-line).

Pelo site oficial da leiloeira, com encerramento após o último lance ofertado e posterior arrematado pelas marteladas da leiloeira (dou-lhe uma, dou-lhe duas, dou-lhe três) pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, inferior a 50% do valor da avaliação, o leilão será realizado através do site www.agilileiloes.com.br. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o seu encerramento.

DESCRIÇÃO DOS LOTES:

Lote 01) Imóvel **Matrícula nº 3.304** do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Horizontina/RS: Parte ideal, condômina e indivisa do Lote Rural nº 30, da 15ª Seção Santa Rosa, com a área de **10.000 m² (dez mil metros quadrados)**, com **benfeitorias**, sito no distrito desta cidade e município de **Horizontina**, confrontando a área maior de **20 ha: ao NORTE**, com terras do



RUA DANHE DE ABREU, 478, SALA 203 - Centro Horizontina - RS -

CEP 98920-000 Fones: (55) 2117-1808 | (55) 9.9912-0467

<https://www.agilileiloes.com.br> daiane@agilileiloes.com.br



mesmo lote e lajeado Tamanduá; **ao SUL**, com terras do mesmo lote; **a LESTE**, com a estrada geral; e, **a OESTE**, com o lajeado Tamanduá. O imóvel localiza-se na **Avenida Dahne de Abreu, nº 2261, Horizontina/RS**, e sobre o terreno foi edificada a **estrutura de um posto de combustíveis**, que **se encontra em funcionamento**.

O imóvel é composto por terreno urbano, com as respectivas benfeitorias, edificações, instalações e acessões, incluindo área construída, área coberta para abastecimento, bombas, tanques subterrâneos, pátio de circulação, instalações elétricas e hidráulicas, bem como demais estruturas permanentes necessárias à atividade comercial desenvolvida no local.

O imóvel possui acesso direto pela via pública, estando inserido em zona urbana consolidada, com infraestrutura disponível.

Avaliado no valor de R\$ 9.279.000,00 (nove milhões duzentos e setenta e nove mil reais).

Lance mínimo R\$ 4.639.500,00 (quatro milhões, seiscentos e trinta e nove mil e quinhentos reais).

OBS.: Ciente que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme no artigo 130 do C.T.N e nos artigos 1.499 do C.C., artigos 903, § 5º, I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC e artigo 141-II da lei 11.101/05.

DA ALIENAÇÃO INTEGRAL DO IMÓVEL E DAS QUOTAS-PARTES: Os executados Romeu Ildomar Dolvitsch e Jeni Maria Dolvitsch são proprietários de 75% do imóvel, pertencendo os 25% restantes ao coproprietário Mario Hedio Wojahn. Conforme determinação judicial, considerando a indivisibilidade do bem e a inviabilidade de desmembramento da fração ideal dos executados com razoável apelo comercial, o leilão abrangerá a integralidade do imóvel (100%), ficando resguardada, sobre o produto da alienação, a quota-parte de 25% pertencente ao coproprietário alheio à execução

Quem pretender arrematar ditos bens, deverá ofertar lances pela Internet através do site www.agilileiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuarem o cadastro prévio no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão.

DO PAGAMENTO:

Havendo arrematação eletrônica ou presencial, o pagamento do respectivo valor acrescido da comissão da Leiloeira deverá ser realizado em até 24 horas, para fins de lavratura do termo de



RUA DANHE DE ABREU, 478, SALA 203 - Centro Horizontina - RS -

CEP 98920-000 Fones: (55) 2117-1808 | (55) 9.9912-0467

<https://www.agilileiloes.com.br> daiane@agilileiloes.com.br



arrematação. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências.

Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, a Leiloeira e o Judiciário, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote (batida do martelo). Ficam cientes os interessados, de que em arrematado(s) o(s) bem(ns) constante(s) do presente edital, arcarão com a comissão da Leiloeira, equivalente a 10% (dez por cento), sobre o valor do lance.

DESPESAS DE SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DO LEILÃO: Será cobrado 2% (dois por

cento) sobre o valor da avaliação do bem penhorado, limitada ao máximo de R\$ 1.000,00 (um mil real), caso, após a publicação do edital do leilão, ocorra a suspensão ou cancelamento do mesmo. O valor deverá ser depositado na conta da leiloeira Banco do Brasil 001 agência 0795-1 conta corrente 18659-7, ou chave PIX CPF 025743920-00, ou será incluído na conta na hipótese de atribuir-se ao(à) reclamado(a) a culpa pela suspensão ou cancelamento, ou deduzido do crédito do(a) reclamante, quando ele(a) der causa a tais ocorrências. Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação. Será devida pelo(a) reclamado(a) a comissão reduzida também em caso de remissão ou cancelamento do leilão por interesse de ambas as partes.

Lances à vista terão preferência sobre os lances parcelados de mesmo valor. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será corrigido pelos índices de correção dos débitos trabalhistas, com garantia do próprio bem no caso de imóveis ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos.

Em caso de lance ou oferta de forma parcelada a proposta será analisada pelo Juízo, seguindo os seguintes critérios:

- a) Para bens até R\$ 100.000,00: 25% à vista + 03 parcelas;**
- b) Para bens de R\$ 101.000,00 até R\$ 500.000,00: 25% à vista + 05 parcelas;**
- c) Para bens de R\$ 501.000,00 até R\$ 1.000.000,00: 25% à vista + 10 parcelas;**
- d) Para bens de R\$ 1.001.000,00 até R\$ 5.000.000,00: 25% à vista + 20 parcelas;**
- e) Para bens acima de R\$ 5.000.000,00: 25% à vista + 30 parcelas.**





Havendo embargos do executado ou ação autônoma, consoante art. 903 e parágrafos do CPC, o Juiz poderá transferir o depósito judicial do bem penhorado, e, conseqüentemente, sua posse precária, a quem arrematar ou adjudicar o bem, até final da decisão. Nos estritos casos do art. 903 do CPC, caso desfeita a arrematação, será a Leiloeira intimada a depositar nos autos a comissão recebida. O prazo para eventuais embargos ou ação autônoma de que trata o §4º do art. 903 do CPC, passará a fluir da data da hasta pública, independentemente de nova intimação.

Restando negativa a hasta, fica desde já autorizada a venda direta dos bens penhorados à particular, somente pela internet, através do site da Leiloeira, observando-se os delineamentos antes fixados e as seguintes condições: a) pelo melhor lance ofertado; b) prazo de 60 (sessenta) dias. Após o prazo fixado, serão analisadas pelo Juiz as propostas e será declarada vencedora e aceita, a que melhor atenda os interesses da execução, considerando o valor ofertado e as condições de pagamento.

É vedado aos depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.

A Leiloeira Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada a fazer a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedora, intermediária, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim eximida de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através dos telefones: (55)2117-1808, (55) 99912-0467. O presente edital estará disponível na íntegra através do site www.agilileiloes.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas através do endereço daiane@agilileiloes.com.br.

Caso o reclamado, reclamante, eventuais credores hipotecários ou proprietários constantes no registro do(s) bem(s) não sejam encontrados ou cientificados, por qualquer motivo, valerá o presente



RUA DANHE DE ABREU, 478, SALA 203 - Centro Horizontina - RS -
CEP 98920-000 Fones: (55) 2117-1808 | (55) 9.9912-0467
<https://www.agilileiloes.com.br> daiane@agilileiloes.com.br



Edital como notificação de PRAÇA e LEILÃO e demais atos daí decorrentes.

E, a fim de evitar qualquer alegação de desconhecimento, é lavrado o presente Edital, o qual devidamente assinado e publicado.

Santa Rosa/RS, 13 de outubro de 2026.

DAIANE FUCKS PELENTIR
LEILOEIRA OFICIAL MAT. 428/RS



RUA DANHE DE ABREU, 478, SALA 203 - Centro Horizontina - RS -
CEP 98920-000 Fones: (55) 2117-1808 | (55) 9.9912-0467
<https://www.agilileiloes.com.br> daiane@agilileiloes.com.br