IVAN BARTMANN
LEILOEIRO OFICIAL – JUCISRS 248/2010
Rua 15 de Novembro, 577 – 96.508-571
Fone (51) 99678-3565 - Cachoeira do Sul – RS

EDITAL DE PRAÇA SIMULTÂNEA

RECLAMANTE: GERACI ANTÔNIO DA SILVA e OUTROS (9)

RECLAMADO: MARCOS VINÍCIUS DE MOURA & CIA LTDA-ME e OUTROS (7)

A Excelentíssima Juíza do Trabalho Substituta GABRIELA BATTASINI, da VARA DO TRABALHO DE CACHOEIRA DO SUL, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER a todos quanto virem o presente EDITAL, ou dele conhecimento tiverem, que através do leiloeiro oficial nomeado abaixo, levará a PRAÇA SIMULTÂNEA (presencial e on-line), para alienação, nas datas, local, horário e sob as condições adiante, o bem descrito nos autos do processo **0000073-24.2011.5.04.0721**.

LOCAL DA PRAÇA: presencial, no endereço da rua 15 de Novembro, 577 – Centro – Cachoeira do Sul/RS – CEP 96.508-751 e eletrônico, no sítio de internet www.bartmannleiloes.com.br.

DATA E HORA DA PRAÇA: **1ª data - dia 13 de janeiro de 2027, 2ª data – dia 20 de janeiro de 2027, 3ª data – 27 de janeiro de 2027, às 10:00h horas**. A modalidade eletrônica do leilão será aberta para a recepção de lances 20 (vinte) dias úteis antes da data e hora designadas acima.

LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO: IVAN BARTMANN, leiloeiro oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 248/2010.

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma casa de alvenaria com área total construída de 236,15m2 e respectivo terreno com a área de 980,00m2, situado na rua Candeias, nº 56, lado par, bairro centro, Panambi-RS, distante ao Leste 48,05m da esquina com a rua General Osório, no quarteirão formado pelas ruas Candeias, General Osório, João Adam Müller e o rio Fiuza, constante do cadastro municipal como sendo Lote 14-15, Quadra 51, Setor 01, confrontando-se ao Norte, onde mede 28,20m, com a rua João Adam Müller, ao Sul, onde mede 28,00m de frente para a rua Candeias, ao Leste, onde mede 32,50m com o Lote 04 dos sucessores de roberto José Kindel e, ao Oeste, onde mede 37,50m com o Lote 10 de Vitro Hugo Zancanaro, registrados no Cartório de Registro de Imóveis de Panambi-RS sob o nº 13.879, onde é melhor descrito.

REAVALIAÇÃO: O bem foi reavaliado em **R$ 800.000,00** (oitocentos mil reais).

LANCE MÍNIMO: Na primeira data o bem poderá ser arrematado por **70%** da reavaliação, na segunda data o bem poderá ser arrematado por **60%** da reavaliação e na 3ª data o bem poderá ser arrematado por **50**% da reavaliação.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO:

1. O 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 leiloeiro público nomeado.

2. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo ônus dos(as) interessados(as) verificar a sua situação de posse, os seus ônus e encargos e as suas especificações.

2.1. As fotografias que eventualmente ilustrarem a descrição do bem não refletirá necessariamente o seu estado atual de conservação.

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

2.3. É originária a aquisição de propriedade do bem arrematado em leilão judicial, não cabendo evicção.

3. Os(as) interessados(as) em participar do leilão na sua modalidade eletrônica deverão realizar cadastro prévio junto ao(a) 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 no site do leiloeiro.

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

4. Os(as) interessados(as) em participar do leilão na sua modalidade presencial ficam dispensados de realizar cadastro prévio junto ao leiloeiro público nomead, 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.

5. 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.

5.1. 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.

6. O bem será apregoado pelo lance mínimo para pagamento à vista.

7. 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, ser depositado na mesma conta judicial até o primeiro dia útil subsequente.

7.1. A guia de depósito judicial poderá ser emitida pelo(a) arrematante, com eventual auxílio do leiloeiro público nomeado, 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.

8. 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.

9. 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.

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

9.2. 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.

10. A comissão do leiloeiro público nomeado será de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação, não inclusa no valor do lance, e deverá ser paga pelo(a) arrematante.

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

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

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

11. Tratando-se de bens imóveis e bens móveis considerados de valor relevante, os(as) interessados(as) em adquiri-los em valor ou condições diversas daqueles previstos neste edital poderão apresentar propostas por ocasião do início do leilão.

11.1. 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.

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

11.3. As propostas deverão conter as condições de pagamento e parcelamento do valor proposto ficando o bem em gravado em garantia.

11.4. 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.

11.5. Será devida comissão ao leiloeiro público nomeado de 10% (dez por cento) sobre o valor da proposta, caso a mesma seja homologada, a cargo do(a) proponente.

11.6. O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá o leilão.

11.7. As propostas eventualmente recebidas somente serão apresentadas nos autos pelo leiloeiro público nomeado se não houver lances à vista, na medida em que estes sempre preferirão àquelas.

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

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

11.10. Aceita a proposta pelo Juiz(a) , o leiloeiro público nomeado 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, e o pagamento da comissão do leiloeiro público.

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

11.12. 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.

12. Eventuais débitos pendentes sobre os bens leiloados, inclusive obrigações de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação e serão eventual e posteriormente quitados pelo juízo de origem segundo a natureza dos créditos e a sua ordem de preferência legal.

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

I - Impostos, taxas e contribuições de melhoria sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens móveis 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;

II - Impostos, taxas e emolumentos sobre a transmissão de propriedade de bens imóveis, incluindo, mas não se limitando a vistorias, alvarás, certidões, escrituras, registros e laudêmios;

III - Quitação, junto ao credor fiduciário, das parcelas que compõem o saldo devedor do contrato de alienação fiduciária de bens imóveis se for o caso.

14. 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 - Encargos condominiais vencidos antes da expedição de carta de arrematação;

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

IV - Hipotecas sobre os imóveis;

15. 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.

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

16. A ordem de entrega ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida pelo(a) Juiz(a) apenas depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo(a) arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro público.

17. Os (As) participantes não poderão alegar desconhecimento das condições da praça, dos encargos incidentes sobre o bem, das condições e prazos de pagamento e das despesas decorrentes da arrematação.

17.1. A participação de má-fé de qualquer lançador(a), mediante cadastramento fraudulento ou oferecimento de lance falso, fictício ou não condizente com a efetiva intenção de arrematar o bem, acarretará a sua responsabilização civil e administrativa, com incidência de multa e de indenização revertidas em favor da parte exequente, na forma dos arts. 79 e 81 do CPC, sem prejuízo de eventual apuração na seara criminal.

18. Caso as partes, por qualquer motivo, não venham a ser intimadas da data da realização da praça, ficam cientes pela publicação deste edital, bem como pela sua fixação em lugar costumeiro neste e nos Fóruns e dos juízos de origem.

O Leiloeiro Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado 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 fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mera mandatário, ficando assim eximido 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.

Cachoeira do Sul, RS, 04 de novembro de 2026.

_____

JUIZ(A) DE DIREITO

IVAN LEOCI BARTMANN

LEILOEIRO OFICIAL

Acesse o site