



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SANTO ÂNGELO – RIO GRANDE DO SUL

EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO

A Sr^a. **JOYCE RIBEIRO**, Leiloeira Oficial, regularmente inscrita na JUCISRS sob n^o. 222/08, por determinação do(a) MM^o(a) Juiz(a) em exercício da Vara do Trabalho de Santo Ângelo (RS), na forma da lei:

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos, na seguinte forma:

1º LEILÃO – ELETRÔNICO: 30 de junho de 2025, com encerramento às **11:00 horas**, pela melhor oferta, sendo aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação, o leilão será realizado através do site www.jrleiloes.com.br. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento.

2º LEILÃO – ELETRÔNICO: 07 de julho de 2025, com encerramento às **11:00 horas**, pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, inferior a 50% do valor da avaliação, **exceto nos casos em que há reserva de meação ou copropriedade**, o leilão será realizado através do site www.jrleiloes.com.br. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento.

OBSERVAÇÃO: Ambos os lotes serão encerrados, um a um, **de modo sequencial/escalonado, a cada 2 minutos**. Assim, por exemplo, sendo o encerramento do lote 01 às 11h00min, o encerramento do lote 02 ocorrerá, em seguida, às 11h02min, e assim sucessivamente, até o último lote. Sem prejuízo do encerramento dos lotes, em sequência numérica, não havendo licitantes, poderá a leiloeira, a seu critério, “passar” lotes para serem encerrados depois, ao final. Nos termos da Resolução CNJ 236/2016, art. 21, “sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances”. **Os bens em relação aos quais não houver oferta de qualquer lance**, até o horário previsto para o encerramento do leilão, serão apregoados, novamente, em “repasso”, por um **período adicional de uma hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes**. Durante a hora adicional em questão, de “repasso”, observar-se-ão, para realização de lances, etc., as mesmas regras estipuladas para o pregão propriamente dito. Caso não haja expediente nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário.

PROCESSO: 0134300-47.1995.5.04.0741 – ATOrd

RECLAMANTE: MARCO ANTONIO UNTERBERGER (CPF: 489.248.730-91)

RECLAMADO: TECTEL TECNOLOGIA EM TELECOMUNICACOES E INFORMAT LTDA.; MARCOS GROSS DE OLIVEIRA; MESSIAS JOSE PEIXOTO DA COSTA (de cujus)



TERCEIRO INTERESSADO: ANGELO ROGERIO MENEGHETTI; CELOMAR P LOPES(A/C MARIA LUIZA LOPES); NAIR PEREIRA ROMERO; BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.; LUCIANA TEIXEIRA DA COSTA

ARREMATANTE: ROSA DE FATIMA TEIXEIRA DE OLIVEIRA

DESCRIÇÃO RESUMIDA: Apartamento nº 104, Bloco “A”, 1º pav., ou andar térreo, do Ed. Letícia, c/área total 39,9635m² (área privativa 28,7494m² e comum 11,2141m²), situado na R. Sargento Silvio Delmar Hollenbach, nº 440, Jardim Leopoldina, Porto Alegre/RS, 6º CRI 12.255.

BEM(NS): O apartamento nº 104 do Edifício Letícia, Bloco “A”, a rua Sargento Silvio Delmar Hollenbach nº 440, no 1º pavimento ou andar térreo, de centro, à esquerda de quem da Travessa “C” olhar para o bloco, composto de sala-dormitório, cozinha, área de serviço, banheiro com 39,9635m² de área real global, sendo 28,7494m² de área real privativa e 11,2141m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002263 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno onde se assenta a construção é composto dos lotes 01 a 26 da quadra 09, com 7.845,60m² de área superficial, medindo em conjunto 130,32m de frente, ao sul, a Avenida “A”; 131,20m do outro lado, ao norte, a Travessa “C”, para onde também faz frente por 60,00m de extensão nas faces leste e oeste, respectivamente as ruas “E” e Sargento Silvio Delmar Hollenbach para as quais faz frente e forma, em cada qual esquina, na extremidade norte, com a Travessa “C”, e na extremidade sul com a Avenida “A”. **OBS.:** Conforme Av. 03, a Rua “E” passou a denominar Rua Dr. Vargas Neto; Av. 04, a Travessa “C” passou a denominar Rua Aron Menda; Av. 05, a Avenida “A”, passou a denominar Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira; Imóvel matriculado sob o nº 12.255, no Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), em 07 de março de 2025.

ÔNUS: Consta Penhora nos autos nº 001/1.15.0130158-7 (5000144-16.2015.8.21.2001), em favor de CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LETÍCIA, em trâmite no 1º Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis da Comarca de Porto Alegre/RS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

DEPOSITÁRIO: Não informado.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Sargento Silvio Delmar Hollenbach, nº 440, Apto. 104, Bloco A, Ed. Letícia, Jardim Leopoldina, Porto Alegre/RS

OBS.: 01) 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/2015 e artigo 141-II da lei 11.101/05.

OBS.: 02) Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Em caso de arrematação, deverá ser resguardado a parte cabente o(a) coproprietário(a)/meeiro(a), nos termos do artigo 843, § 2º, do CPC. **Obs.: Sobre a parte do(a) coproprietário(a)/meeiro(a) não incide desconto e não se aplica parcelamento.**



DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.jrleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

Quem pretender arrematar ditos bens, deverá ofertar lances pela Internet através do site www.jrleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia conforme segue: havendo arrematação de forma eletrônica, o pagamento do respectivo valor acrescido da comissão da Leiloeira deverá ser realizado em até 48 horas, para fins de lavratura do termo próprio. 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 6% (seis por cento) em casos de bens imóveis e 10% (dez por cento) em caso de bens móveis, sobre o valor do lance. A comissão será reduzida para 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem penhorado, limitada ao máximo de R\$ 1.000,00 (um mil reais), caso, após a publicação do edital do leilão, ocorra a suspensão ou cancelamento do mesmo. O valor 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. Será devida pelo(a) reclamado(a) a comissão reduzida também em caso de remissão ou cancelamento do leilão por interesse de ambas as partes.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

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. Ficam através deste edital, intimadas as partes (CPC/2015 Artigo 887 e Art. 3º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro), os cônjuges, os arrematantes e terceiros interessados.

Na eventualidade da arrematação do bem restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao 2º colocado, ou seja, licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse do mesmo, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, do CPB - Impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa.

Lances à vista terão preferência sobre os lances parcelados. 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. O parcelamento se dará da seguinte forma: **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.

Restando negativa a hasta, fica desde já autorizada a venda direta dos bens penhorados ao 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, considerando o valor ofertado e as condições de pagamento, a que mais convier à satisfação dos créditos dos reclamantes.

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.

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. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.



Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

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: 0800-707-9339, (51) 3126-8866 / (51) 9.8231-8713. O presente edital estará disponível na íntegra através do site www.jrleiloes.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas através do link “Fale Conosco”, ou diretamente pelo endereço contato@jrleiloes.com.br.

Caso o reclamado, reclamante, eventuais credores hipotecários ou proprietários constantes no registro de imóveis não sejam encontrados ou cientificados, por qualquer motivo, valerá o presente Edital como notificação de PRAÇA e LEILÃO e demais atos aí decorrentes.

E para que não se alegue ignorância, é passado o presente Edital, o qual devidamente assinado, será afixado em local próprio desta Vara do Trabalho e publicado.

Santo Ângelo/RS, 28 de abril de 2025.

JOYCE RIBEIRO
Leiloeira Oficial