



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE SAPIRANGA – RIO GRANDE DO SUL

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Sr^a. **JOYCE RIBEIRO**, Leiloeira Oficial, regularmente inscrita na JUCEPAR nº. 21/334-L, JUCESC nº. 519/24 e JUCISRS nº. 222/08, por determinação do(a) MM^o(a) Juiz(a) da 3ª Vara do Trabalho de Saporanga/RS, na forma da lei:

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos em que é reclamante **ROSANA SILVA PALHARINI (CPF: 698.526.180-91)** e reclamado **AMELIAS SOLUCOES LTDA – ME (CNPJ: 23.524.599/0001-68)**, LIRDES TERESINHA PAROLIN ARNOLD (CPF: 582.010.500-10), terceiro interessado: **LUIS FERNANDO SORGETZ ARNOLD**, na seguinte forma:

1º LEILÃO – ELETRÔNICO: 15 de julho 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: 23 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:** Tanto no primeiro, quanto no segundo leilão, 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”.

REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados, novamente em “repasso”, por um período adicional de 1 (uma) hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasso) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

PROCESSO: 0020503-85.2022.5.04.0373 – AÇÃO TRABALHISTA – RITO ORDINÁRIO



DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM: Apto 402, do Ed. 15 de Novembro, 4º pavimento, c/área total 195,12m² (área privativa 151,31m² e comum 43,81m²), situado na Avenida Independência, nº 305, Bairro “D”, Campo Bom/RS, CRI 19.333.

BENS: A fração ideal de 0,046111 no terreno, de forma trapezoidal, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro "D" do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão formado pelas Avenidas Presidente Vargas e Independência e pelas Ruas 15 de Novembro e 1º de Maio, composto do lote 19 da quadra 01, com a área superficial de setecentos e oitenta e nove metros e setenta e seis decímetros quadrados (789,76m²), medindo (35,00m) de frente ao norte, no alinhamento da Avenida Independência, lado ímpar, nos fundos ao sul mede (34,90m) de largura, confrontando-se com o lote 18 de Espólio de Rubem Korndoerfer, ao leste mede (21,20m) de comprimento, confrontando-se com a Rua 15 de novembro, lado par, ao oeste mede (24,15m) de comprimento, confrontando-se com o lote 01 da mesma quadra. Sendo o referido lote esquina com as Ruas 15 de Novembro e Avenida Independência. Esta fração corresponderá ao apartamento nº 402 do Edifício 15 de Novembro, a ser edificado, situado no 4º pavimento, com entrada pelo hall principal da Avenida Independência, localizado na esquina, de quem postado na Avenida Independência olhar de frente o prédio, contendo área real privativa de (151,31m²), área real de uso comum de (43,81m²), e fração real total de (195,12m²), correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas proveitosas e de uso comum do prédio. **OBS.:** Conforme Av. 05, o Edifício 15 de Novembro recebeu o nº 305 da Avenida Independência. Imóvel matriculado sob o nº 19.333, no Cartório de Registro de Imóveis de Campo Bom/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), em 06 de fevereiro de 2025.

DEPOSITÁRIO(A): Lirdes Teresinha Parolin Arnold.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Independência, nº 305, apto. 402, Centro, Campo Bom/RS.

ÔNUS: Consta Penhora nos autos nº 0105200-02.2009.5.04.0371, em favor de Ismael Fabiano Caetano, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Sapiranga/RS; Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020034-39.2022.5.04.0373, em favor de Cassiane Guedes Siebre, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga/RS; Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020650-77.2023.5.04.0373, em favor de Rosana Silva Palharini, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga/RS; Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020412-08.2022.5.04.0304, em favor de Jessica Thimotho da Rosa, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo/RS. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

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), correspondente a 50% calculado sobre o valor da avaliação, 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 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. Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. 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 5% (cinco por cento), sobre o valor do lance. Em caso de pagamento do débito remição ou acordo entre as partes, antes de realizado o leilão, fixo a comissão do leiloeiro em 2,5% (dois e meio por cento), calculadas sobre o valor da avaliação, a serem satisfeita pelo executado. Em caso de pagamento do débito, remição ou acordo entre as partes, após a realizado o leilão com resultado positivo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento), calculadas sobre o valor do lance vencedor, a serem satisfeitas pelo executado. O valor será incluído na conta na hipótese de atribuir-se ao(à) executado(a) a culpa pela suspensão ou cancelamento, ou deduzido do crédito do(a) exequente, quando ele(a) der causa a tais ocorrências. Será devida pelo(a) executado(a) a comissão reduzida também em caso de remição ou cancelamento do leilão por interesse de ambas as partes.

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 do telefone:



telefone: 0800-707-9339 e/ou (51) 3126-8866 e/ou (51) 98231-8713. 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 exequente, executado, 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.

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.

Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação. 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. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do CPC).

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas, inclusive os preços mínimos, e mais o seguinte: a) o prazo para a Leiloeira promover a venda é de 90 (noventa) dias. **Obs.:** A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

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.

Sapiranga/RS, 06 de maio de 2025.

JOYCE RIBEIRO
Leiloeira Oficial