



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0008600-89.1999.5.04.0751**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 26/01/1999

Valor da causa: R\$ 2.000,00

Partes:

RECLAMANTE: JOAO ANTONIO VICENTE

ADVOGADO: DANIEL LUIS SCHMIDT

ADVOGADO: ADRIANO JOSÉ OST

RECLAMADO: JAPS EMPRESARIAL LTDA - ME

ADVOGADO: LUIS FERNANDO PIAS

RECLAMADO: JORGE ACHILES PACHECO DA SILVA (Espólio de)

ADVOGADO: JOAQUIM RICARDO DOS SANTOS APERTA

RECLAMADO: VERA REGINA DE FRAGA MACHADO DA SILVA

ADVOGADO: Luciana De Zorzi

TERCEIRO INTERESSADO: WILLIAMS MACHADO DA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: NICHELE MACHADO DA SILVA VIEIRA

TERCEIRO INTERESSADO: FLAMARION ARAUJO TEIXEIRA

ADVOGADO: SIDNEY SANTO MENEZES

TERCEIRO INTERESSADO: SELOI TEIXEIRA FERREIRA

ADVOGADO: SIDNEY SANTO MENEZES

TERCEIRO INTERESSADO: Prefeitura Municipal de Gravataí

PERITO: JOYCE RIBEIRO



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE SANTA ROSA**

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: 25 de novembro 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: 03 de dezembro de 2025, com encerramento às **11:00 horas**, pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, inferior a 65% do valor da avaliação, **exceto nos casos em que há reserva de meação ou copropriedade.**

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: 0008600-89.1999.5.04.0751 – AÇÃO TRABALHISTA RITO ORDINÁRIO

RECLAMANTE: JOÃO ANTONIO VICENTE.

RECLAMADO: JAPS EMPRESARIAL LTDA-ME; JORGE ACHILES PACHECO DA SILVA (espólio de) e VERA REGINA DE FRAGA MACHADO DA SILVA.

TERCEIRO INTERESSADO: WILLIAMS MACHADO DA SILVA; NICHELE MACHADO DA SILVA VIEIRA; FLAMARION ARAUJO TEIXEIRA; SELOI TEIXEIRA FERREIRA; PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAVATAÍ



BEM(NS): Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote nº 63 da quadra 07, situado na Vila Monte Belo, distrito de Barnabé, neste município, localizado no quarteirão formado pela rua R. Avenida Flores da Cunha, ruas Q. L e terras que são ou forma de Frederico Guilherme Burger, distando 686,00 m de esquina com a Avenida Flores da Cunha, com área superficial de 330,00 m², medindo 12,00 m de frente a rua R, lado ímpar, nos fundos, com a mesma largura da frente, entesta com terras que são ou foram de Frederico Guilherme Burger; dividindo-se por um lado, na extensão de 27,00 m, com o lote nº62 e, pelo outro lado, na extensão de 28,00 m, divide-se com o lote nº 64, ambos que são ou foram da Empresa Territorial Monte Belo Limitada. **OBS.:** Conforme avaliação, sobre o referido terreno está edificada uma residência de madeira em regular estado de conservação, **não averbada na matrícula.** Conforme certificado pelo Oficial de Justiça, a maior parte do terreno é plana e desocupada, coberta parcialmente por um gramado com pouca conservação e outros tipos de vegetação (pequenas árvores e arbustos). A construção que existe no local é uma residência de madeira, em regular estado de conservação, que ocupa, aproximadamente, 35% da área superficial do terreno. Trata-se de uma casa térrea, com face frontal para o leste, composta, na parte interna, por dois quartos (aproximadamente 10 m² cada um), uma sala integrada com a cozinha e um banheiro. O piso da parte interna é de madeira, estando em regular estado de conservação (sem avarias). Na parte frontal da residência, há uma pequena varanda coberta, com aproximadamente 1 m² de profundidade, que se estende por toda a frente da casa e possui piso de concreto, sem acabamento. Aos fundos, há uma área designada como quintal, que também possui piso de concreto, sem acabamento. O terreno é totalmente murado e cercado, sendo os muros laterais e dos fundos de alvenaria, e o portão frontal de aramado, estando todos em regular estado de conservação. **Imóvel matriculado sob o nº 9.691**, no Registro de Imóveis de Gravataí-RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), em 23 de julho de 2025.

ÔNUS: Eventuais constantes na matrícula Imobiliária.

DEPOSITÁRIO: Não informado.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Raul Pilla, nº 167, Gravataí-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), 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.

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 remição ou cancelamento do leilão por interesse de ambas as partes.

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

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.

Santa Rosa/RS, 09 de setembro de 2025.

JOYCE RIBEIRO
Leiloeira Oficial

