



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

Cumprimento Provisório de Sentença

0020245-70.2025.5.04.0373

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 07/04/2025

Valor da causa: R\$ 0,01

Partes:

REQUERENTE: ISMAILDO CANDIDO DE OLIVEIRA

ADVOGADO: ROGERIO PAGEL

REQUERENTE: SAULO ROBERTO DOS SANTOS

ADVOGADO: ROGERIO PAGEL

REQUERIDO: TRANSPORTES MANDACARU LTDA FALIDO

REQUERIDO: TRANSPORTES LSJ LTDA

REQUERIDO: LSJ ALIMENTOS LTDA FALIDO

REQUERIDO: LEANDRO DA SILVA

REQUERIDO: JULIA FARIAS DA SILVA

PERITO: JOYCE RIBEIRO



**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 n.º 21/334-L, JUCESC n.º 519/24 e JUCISRS n.º 222/08, por determinação do(a) MM^o(^a) Juiz(a) da 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga/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 reclamantes **ISMAILDO CANDIDO DE OLIVEIRA e SAULO ROBERTO DOS SANTOS** e reclamados **TRANSPORTES MANDACARU LTDA FALIDO, TRANSPORTES LSJ LTDA., LSJ ALIMENTOS LTDA FALIDO, LEANDRO DA SILVA e JULIA FARIAS DA SILVA**, na seguinte forma:

1º LEILÃO – ELETRÔNICO: 17 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: 26 de novembro 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: 0020245-70.2025.5.04.0373 – CumPrSe

BENS: Uma área de terras de formato irregular, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro “N” do plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão indefinido formado pela Avenida Presidente Vargas, Rua João Corrêa, Rua Donar Fleck, terras de propriedade de irmãos Foerster LTDA., matrículas n.ºs 21.737e 21.736, pelo lote 02 A, matrícula n.º 12.612 e pelo Rio dos Sinos, composto do lote 3B da



quadra 19, com a área superficial de 9.432,74m² (nove mil, quatrocentos e trinta e dois metros e setenta e quatro décimos quadrados); inicia-se a descrição partindo do ponto da inflexão das divisas da Avenida Presidente Vargas com o Rio dos Sinos, deste, ao nordeste, em dois segmentos de diferentes medidas e direções, sendo que no primeiro segmento, na rotação do ângulo interno de 85°28'13" no sentido horário, segue a distância de (63,27m) confrontando-se com o alinhamento da Avenida Presidente Vargas, lado par; deste, no segundo segmento, na inflexão do ângulo interno de 154°15'01" no sentido horário, segue a distância de (14,52m) confrontando-se com o alinhamento da Avenida Presidente Vargas, lado par; deste, ao norte, na rotação do Ângulo interno de 149°31'21 no sentido horário, seguindo a distância de (37,25m) de frente para o alinhamento da Avenida Presidente Vargas, lado par; ao noroeste, na rotação do Ângulo interno de 103°05'42" no sentido horário, segue a distância de (147,47m) confrontando-se com o lote 02A matrícula n° 12.612, com o lote 11 da matrícula n° 21.737 e com a área rural da matrícula n° 21.736, distando essa face (151,36m) da esquina mais próxima da Rua João Correa que lhe fica ao oeste; ao sudeste é constituída de dois segmentos de diferentes medidas e ângulos confrontando-se ambos com o Rio dos Sinos, no primeiro segmento na rotação do ângulo interno de 45°33'32" no sentido horário, seguindo a distância de (73,03m), no segundo segmento na rotação do ângulo interno de 181°44'39" no sentido horário, seguindo a distância de (72,10m), percorrendo a distância total de (145,13m), chega-se ao ponto inicial da descrição, fechando, assim o perímetro, conforme descrição atualizada na AV.12. **Imóvel matriculado sob o n° 15.753**, do cartório de Registro de Imóveis de Campo Bom/ RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), em 07 de julho de 2025.

DEPOSITÁRIO(A): LEANDRO DA SILVA.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Presidente Vargas, n° 172, Bairro "N", do Plano Diretor de Campo Bom/RS.

ÔNUS: Consta área de preservação permanente (APP); Caução em favor da NEWTEC MÁQUINAS E FILTROS LTDA. - EPP E OUTRA; Indisponibilidade de bens nos autos n° 002056-08.2020.5.04.0371, em favor de ISMAILDO CANDIDO DE OLIVEIRA E OUTRO, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga/RS; Indisponibilidade nos autos n° 0000620-25.2020.5.07.0023, em favor de ANTONIO MARDONIO PINHEIRO DA SILVA, em trâmite na Vara do Trabalho de Limoeiro do Norte/CE; Indisponibilidade de bens nos autos n° 1000359-18.2019.5.02.0314, em favor de ALOISIO PEREIRA, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; Penhora nos autos n° 1044530-26.2016.8.26.0224/01, em favor de NEWTEC MÁQUINAS E FILTROS LTDA. - EPP, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro de Guarulhos/SP; Indisponibilidade nos autos n° 0020436-57.2021.5.04.0373, em favor de LEANI HOFFMANN, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga/RS; Penhora nos autos n° 5003235-60.2020.8.21.0087, em favor do MUNICÍPIO DE CAMPO BOM/RS, em trâmite na 2ª Vara Cível de Campo Bom/SP; 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), 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 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.

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

Em caso de imóveis, com valor igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895 do CPC. O arrematante deverá efetuar o pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista, no prazo de 01 dia após o recebimento da guia, e o restante poderá ser parcelado em até 30 (trinta) vezes, sendo as prestações mensais e sucessivas. Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção SELIC, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem. No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em



favor do exequente e Leiloeira, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

OBS.: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

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 60 (sessenta dias) 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, 23 de setembro de 2025.

JOYCE RIBEIRO
Leiloeira Oficial

