



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

Cumprimento de sentença **0020070-52.2021.5.04.0006**

Tramitação Preferencial

- Idoso
- Idoso

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 02/02/2021

Valor da causa: R\$ 60.000,00

Partes:

EXEQUENTE: VALDECI DOS SANTOS KIPP

ADVOGADO: MARCELO ROCHA FAGANELLO

ADVOGADO: ZILA MARIA ROCHA FAGANELLO

ADVOGADO: REJANE OSORIO DA ROCHA

EXECUTADO: EMPRESA DE MUDANCAS 29 LTDA - ME

ADVOGADO: RODRIGO PEDRA PRAZERES FERNANDES

EXECUTADO: A AGENCIA GUAIBA DE MUDANCAS LTDA - ME

ADVOGADO: RODRIGO PEDRA PRAZERES FERNANDES

EXECUTADO: BHB TRANSPORTES EIRELI - ME

ADVOGADO: RODRIGO PEDRA PRAZERES FERNANDES

EXECUTADO: BENTO HENRIQUE DE OLIVEIRA BACH

ADVOGADO: RODRIGO PEDRA PRAZERES FERNANDES

EXECUTADO: LUCIA REGINA ROCHA LEAL

PERITO: MARIA LUCIA BUCHABQUI DE SOUZA

TERCEIRO INTERESSADO: OITAVO TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE

TERCEIRO INTERESSADO: QUARTO TABELIONATO DE NOTAS PORTO ALEGRE

TERCEIRO INTERESSADO: CAPAO DA CANOA CARTORIO DE NOTAS

TERCEIRO INTERESSADO: PORTO ALEGRE TERCEIRO TABELIONATO

TERCEIRO INTERESSADO: PORTO ALEGRE QUINTO TABELIONATO

TERCEIRO INTERESSADO: PORTO ALEGRE NONO TABELIONATO

TERCEIRO INTERESSADO: PORTO ALEGRE PRIMEIRO TABELIONATO

TERCEIRO INTERESSADO: CANOAS SEGUNDO TABELIONATO
TERCEIRO INTERESSADO: XANGRI-LA TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO
TERCEIRO INTERESSADO: Posto da Justiça do Trabalho de Capão Da Canoa
TERCEIRO INTERESSADO: GESILAINÉ LUTZ DE OLIVEIRA
PERITO: JOYCE RIBEIRO



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
6ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE – RIO GRANDE DO SUL**

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Sr^a. **JOYCE RIBEIRO**, Leiloeira Oficial, regularmente inscrita na JUCISRS sob nº. 222/08, por determinação do(a) MMº(ª) Juiz(a) da 6ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/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 **VALDECI DOS SANTOS KIPP** e reclamado **EMPRESA DE MUDANÇAS 29 LTDA – ME; A AGENCIA GUAIBA DE MUDANÇAS LTDA – ME; BHB TRANSPORTES EIRELI – ME; BENTO HENRIQUE DE OLIVEIRA BACH; LUCIA REGINA ROCHA LEAL**, terceiros interessados: **MARIA LUCIA BUCHABQUI DE SOUZA; OITAVO TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE; QUARTO TABELIONATO DE NOTAS PORTO ALEGRE; CAPAO DA CANOA CARTORIO DE NOTAS; PORTO ALEGRE TERCEIRO TABELIONATO; PORTO ALEGRE QUINTO TABELIONATO; PORTO ALEGRE NONO TABELIONATO; PORTO ALEGRE PRIMEIRO TABELIONATO; CANOAS SEGUNDO TABELIONATO; XANGRI-LA TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO; POSTO DA JUSTIÇA DO TRABALHO DE CAPÃO DA CANOA; GESILAINE LUTZ DE OLIVEIRA**, na seguinte forma:

1º LEILÃO – ELETRÔNICO: **10 de fevereiro de 2026**, 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: **24 de fevereiro de 2026**, com encerramento às 11:00 horas, pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, **exceto nos casos em que há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação**. 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 “repasse”, 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 (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

PROCESSO: 0020070-52.2021.5.04.0006 – CUMPSEN

BENS: A proporção de 42,86% da fração ideal de 0,033 do terreno da matrícula nº 94.194 do Registro Geral de Imóveis de Capão da Canoa/RS, que corresponderá ao apartamento nº 902 e ao box 110 do Edifício Residencial e Comercial Nelise, de propriedade de BENTO HENRIQUE DE OLIVEIRA BACH, assim descrito: APARTAMENTO NÚMERO 902 (NOVECENTOS E DOIS) – de frente para a Avenida Neuza Goulart Brizola e divisa Oeste do prédio, à esquerda de quem postado na referida Avenida olhar para o prédio, com a área real privativa de 64,170m² (sessenta e quatro metros e dezessete decímetros quadrados), área de condomínio de 28,5262m² (vinte e oito metros, cinquenta e dois decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 92,6962m² (noventa e dois metros, sessenta e nove decímetros e sessenta e dois centímetros quadrados), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,0300. BOX NÚMERO 110 (CENTO E DEZ) – na parte central do prédio, o primeiro a direita de quem adentra no prédio pelo acesso de veículos, entre o box número 109 (cento e nove) e a parede divisória da Loja, com a área real privativa de 12,870m² (doze metros e oitenta e sete decímetros quadrados), área de condomínio de 2,8606m² (dois metros e oitenta e seis decímetros e seis centímetros quadrados), perfazendo a área real total de 15,7306m² (quinze metros, setenta e três decímetros e seis centímetros quadrados), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,0030. Imóveis estes situados dentro de uma área maior assim descrita: UM TERRENO URBANO, situado na PRAIA ZONA NOVA DE CAPÃO DA CANOA, neste Município de CAPÃO DA CANOA/RS, constituído do lote 23 (vinte e três), da quadra 07-C (sete-C), que pelo cadastro municipal é quadra 0029 (vinte e nove) setor 363 (trezentos e sessenta e três), com a área total de 525,00m² (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados), medindo 15,00m (quinze metros) de frente ao Sul, com a Avenida Neuza Goulart Brizola, antiga Avenida D; 15,00m (quinze metros) nos fundos ao Norte, com o lote 21 (vinte e um); 35,00m (trinta e cinco metros) a Leste, com o lote 22 (vinte e dois) e 35,00m (trinta e cinco metros) a Oeste com o lote 24 (vinte e quatro), distando 35,00m (trinta e cinco metros) da Rua José Milton Lopes, estando o quarteirão formado pela Rua José Milton Lopes, Rua 04, Avenida Neuza Goulart Brizola e Parque Engenheiro Ubatuba de Farias. **OBS.:** Conforme Av. 02, fica constando que o imóvel da presente matrícula dista 15,00m (quinze metros) da esquina formada pela Rua José Milton Lopes, antiga Rua 02 e a Avenida Neuza Goulart Brizola, antiga Avenida D, e não como constou na Abertura da matrícula; Av. 03, o imóvel da presente matrícula confronta ao Norte com parte do lote 21 (vinte e um) e não como constou; Conforme certificado pelo Oficial de Justiça, o imóvel já foi edificado; Não há moradores fixos no apartamento; Imóvel matriculado sob o nº 94.194, no Ofício de Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS.



OBS.: A penhora e avaliação contempla apenas o Apartamento nº 902 e Box 110, construído sobre o imóvel de matrícula 94.194. Não consta desmembramento da área, ficando de responsabilidade do arrematante a regularização perante os Órgãos competentes.

AVALIAÇÃO DA PROPORÇÃO DE 42,86% (APARTAMENTO + BOX): R\$ 278.590,00 (duzentos e setenta e oito mil, quinhentos e noventa reais), em 20 de maio de 2025.

ÔNUS: Consta Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0021936-77.2016.5.04.0004, em favor de Adair Borgonhi, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020489-22.2019.5.04.0013, em favor de Julinho Brandelino Fernandes Pereira, em trâmite na 13ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020048-31.2020.5.04.0005, em favor de Roberto de Mattos Rodrigues, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020316-34.2020.5.04.0022, em favor de Lindomar da Silva Soares, em trâmite na 22ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020097-30.2020.5.04.0019, em favor de Antonio Marcos Domingues Pereira, em trâmite na 19ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Penhora nos autos nº 0020070-52.2021.5.04.0006, em favor de Valdeci dos Santos Kipp, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Penhora nos autos nº 0020489-22.2019.5.04.0013, em favor de Juilinho Brandelino Fernandes Pereira, em trâmite na 13ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Outros eventuais constatantes na Matrícula Imobiliária.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Avenida Neuza Goulart Brizola, nº 225, Ap. 902, Edifício Nelise, Zona Nova, Capão da Canoa/RS.

DEPOSITÁRIO: BENTO HENRIQUE DE OLIVEIRA BACH.

Quem pretender arrematar ditos bens, deverá ofertar lances pela Internet através do site www.jrleilos.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. Ficam cientes os interessados: As comissões, que somente serão exigíveis após a publicação do edital, serão pagas diretamente pelo arrematante na base de 5%, incidentes sobre o valor da arrematação (ou pelo adjudicante, em caso de adjudicação após a realização do leilão). A reclamada arcará com as comissões nos casos de anulação do leilão após a alienação, por motivos não relacionados a atos do leiloeiro, na base de 5% sobre o valor da arrematação; no percentual de 3% sobre o valor da avaliação, em caso de suspensão por acordo entre as partes ou remição total da execução e na proporção de 1% na hipótese de não haver licitantes no leilão, no último caso, limitada ao valor de R\$ 2.172,00. Por outro lado, para o caso de suspensão do leilão por adjudicação antes do leilão, o exequente pagará ao leiloeiro 1% sobre o valor da avaliação. Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação. 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).

Nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186 do CTN, no caso de bem imóvel, as despesas relativas ao registro da carta de adjudicação/arrematação, taxas, débitos fiscais e condominiais sub-rogam-se no preço, cabendo ao adjudicante/arrematante o bem livre e desembaraçado, o que também se aplica a eventuais multas de trânsito e outras despesas no caso de veículos. Logo, do produto da alienação, serão quitadas primeiramente as despesas oriundas da presente reclamatória, para, em um segundo momento, serem saldados os débitos tributários. Em caso de insuficiência de valores para pagamento dos débitos tributários, a responsabilidade sobre tal dívida ficará com o antigo proprietário, porquanto se trata a adjudicação/arrematação de modalidade de aquisição originária. 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.

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, 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.



Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta dos bens penhorados à 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.

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 0800-707-9339, (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](mailto: contato@jrleiloes.com.br).

Caso o reclamado, reclamante, eventuais credores hipotecários ou proprietários constantes no registro de imóveis não sejam encontrados ou científicos, por qualquer motivo, valerá o presente Edital como notificação de 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.

Porto Alegre/RS, 04 de dezembro de 2025.

JOYCE RIBEIRO