



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
2ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE
ATOrd 0020382-79.2017.5.04.0002
RECLAMANTE: PAULO RICARDO ROCHA MACHADO
RECLAMADO: INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO CULTURAL E OUTROS (2)

JUÍZO AUXILIAR DA EXECUÇÃO

DIVISÃO DE HASTAS PÚBLICAS E ALIENAÇÕES POR INICIATIVA PARTICULAR

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

O Exmo. Juiz Marcelo Caon Pereira, Juiz Auxiliar da Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, **FAZ SABER**, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que será levado a **alienação por iniciativa particular**, nos termos do artigo 880 do Código de Processo Civil e do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, o seguinte bem:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
6685	LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	1	6685
PORTO ALEGRE, 19 de outubro de 1976			
<p>Imóvel: Um terreno a rua Gastão Rhodes, lotado na Prefeitura Municipal sob nº 448 distanciado 32m00 do alinhamento da rua Vicente da Fontoura medindo 8m65 de frente à rua Gastão Rhodes e 8m65 nos fundos onde encontra com imóvel do casal de Bruno Kuhl e, em parte com terreno de Wenceslau de Souza Zielinsky, por 32m00 de extensão da frente ao fundo, dividindo-se por um lado com imóvel do casal de Bruno Kuhl e parte com dito de Danilo Winter e, pelo outro lado com dito do casal de Bruno Kuhl ou que deste foi.-</p> <p>Quarteirão: Ruas Vicente da Fontoura, Livramento, Domingos Crescencio e Gastão Rhodes.-</p> <p>Bairro: Santana.-</p> <p>Procedencia: 3-CV, fls. 39 nº 102.477 de 27/11/70.-</p>			

Segundo certificado pelo Oficial de Justiça (ID. 3981cb3), foi construído sobre o terreno um prédio comercial com sete pavimentos e área de 2.878 mq, não estando tal benfeitoria averbada na matrícula do imóvel. Local do bem: Rua Gastão Rhodes, nº 448, bairro Santana, Porto Alegre/RS Depositário: Domingos Roberto Colpo, Presidente da executada IDC-INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO CULTURAL.

Ônus: Av. 13 – Notícia de ação referente à Execução de Título Extrajudicial nº 001/1.17.0054672-5, em trâmite na 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS. Av. 14 – Indisponibilidade decorrente do Processo nº

0020171-37.2017.5.04.0004, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Av. 15 – Notícia de ação relativa ao Processo nº 0020842-85.2017.5.04.0028, em trâmite na 28ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Av. 16 – Indisponibilidade decorrente do Processo nº 0021048-37.2018.5.04.0005, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS. Av. 17 – Penhora decorrente do Processo nº 001/1.17.0054672-5, em trâmite na 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS; Av. 18 – Indisponibilidade decorrente do Processo nº 0021816-04.2016.5.04.0014, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS. Av. 19 – Indisponibilidade decorrente do Processo nº 5011602-95.2017.4.04.7100, da 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; Av. 20 – Indisponibilidade decorrente do Processo nº 0020891-19.2018.5.04.0020, da 20ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Av. 21 – Indisponibilidade decorrente do Processo nº 0020006-39.2017.5.04.0020, da 20ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Av. 22 – Penhora nos autos do Processo nº 9004666-28.2020.8.21.0008, em trâmite na Vara Posto da AJURIS Adjunto ao 5º JEC da Comarca de Porto Alegre/RS; Av. 24 – Indisponibilidade decorrente do Processo nº 0020619-93.2020.5.04.0007, da 7ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Av. 25 – Indisponibilidade decorrente do Processo nº 0021070-69.2017.5.04.0025, da 25ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Av. 26 – Indisponibilidade decorrente do Processo nº 0021434-65.2017.5.04.0017, da 17ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Av. 27 – Penhora nos autos do Processo nº 5080288-84.2020.8.21.0001, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS; Av. 28 – Penhora nos autos do Processo nº 001/1.19.0002955-4, em trâmite na 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS; Av. 29 – Indisponibilidade decorrente do Processo nº 0020784-51.2018.5.04.0027, da 27ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Av. 30 – Indisponibilidade decorrente do Processo nº 5004152-46.2020.8.21.0001, da 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS; Av. 31 – Indisponibilidade decorrente do Processo nº 5096959-72.2019.4.04.7100, da 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; Av. 33 – Penhora nos autos do Processo nº 5096959-72.2019.4.04.7100, em trâmite na 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; Av. 34 – Indisponibilidade decorrente do Processo nº 0020895-13.2018.5.04.0002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Av. 36 – Indisponibilidade decorrente do Processo nº 5020119-68.2019.8.21.0001, da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS; Av. 37 – Penhora nos autos do Processo nº 5020119-68.2019.8.21.0001, em trâmite na 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS; Av. 38 – Penhora nos autos do Processo nº 0021877-44.2016.5.04.0019, em trâmite na 19ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; AV. 39 – Registro de contrato de locação. Locatária Instituto de Estudos e Incentivo a Novas Tecnologias da Saúde, Políticas Sociais e soluções Ambientais e Digitais. Av. 40 – Indisponibilidade decorrente do Processo nº 0020521-25.2018.5.04.0025, da 25ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Av. 41 – Penhora nos autos do Processo nº 0020382-79.2017.5.04.0002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Av. 42 – Penhora nos autos do Processo nº 5040277-18.2017.8.21.0001, em trâmite no 4º Juizado Especial Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS; Av. 43 – Penhora

nos autos do Processo nº 0030520-31-2018.8.16.0182, em trâmite no 6º Juizado Especial Cível da Comarca de Curitiba/PR. Av. 44 – Penhora nos autos do Processo nº 5127999-85.2020.8.21.0001, em trâmite no 5º Juizado Especial Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS; Av. 45 – Penhora nos autos do Processo nº 5208156-40.2023.8.21.0001, em trâmite no 5º Juizado Especial Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS; Av. 46 – Penhora nos autos do Processo nº 5050994-55.2018.8.21.0001 em trâmite no 4º Juizado Especial Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS; Av. 47 – Penhora nos autos do Processo nº 5093253-60.2021.8.21.0001 em trâmite na 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS.

Proposta apresentada.

- R\$3.501.600,00 (três milhões, quinhentos e um mil e seiscentos reais), a ser pago da seguinte forma, em estrita conformidade com o art. 63, § 4º, do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região:

a) Pagamento de entrada no valor de R\$ 875.400,00 (oitocentos e setenta e cinco mil e quatrocentos reais), correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor total da proposta, a ser efetuado no ato da assinatura do auto de alienação;

b) Pagamento do saldo remanescente de R\$ 2.626.200,00 (dois milhões, seiscentos e vinte e seis mil e duzentos reais) em 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 87.540,00 (oitenta e sete mil e quinhentos e quarenta reais) cada, corrigidas pela variação positiva da taxa SELIC, conforme exigido pelo art. 63, § 4º, do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região.

O pagamento parcelado ficará garantido pela hipoteca judicial do bem, nos termos do Despacho ID 56629b8.

a) Período da alienação por iniciativa particular

O período da alienação por iniciativa particular e, conseqüentemente, o prazo para a apresentação de novas propostas, inicia-se na data de publicação do edital e termina às 23h59min do dia **14/08/2026**.

b) Preço mínimo da alienação

O bem foi avaliado em R\$ 5.570.000,00 (cinco milhões, quinhentos e setenta mil reais), em 17/06/2026 (ID. 3981cb3) e o preço mínimo para a alienação será o da proposta acima, visto que superior ao fixado pelo juízo de origem.

c) Intermediação de novas propostas

A proposta prévia acima transcrita não necessita de intermediação de leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis credenciado(a) no TRT da 4ª Região, não se impedindo, porém, que, por livre escolha, o(a) proponente a apresente por intermédio de um(a) deles(as).

Novas propostas somente serão aceitas se apresentadas por meio de leiloeiro ou corretor de imóveis credenciado no TRT da 4ª Região.

Dentre os leiloeiros(as) e corretores(as) de imóveis credenciados (as) no TRT da 4ª Região, o(a) proponente poderá fazer livre escolha.

A lista dos(as) leiloeiros(as) e corretores(as) de imóveis credenciados(as) no TRT da 4ª Região está disponível no link abaixo.

<https://www.trt4.jus.br/portais/trt4/alienacoes-judiciais>.

e) Formalização de novas propostas

A proposta deverá conter a qualificação civil completa do(a) proponente, o preço e as condições de pagamento e, se for o caso, as garantias a serem apresentadas.

A proposta deverá ser acompanhada por documento de identificação do(a) proponente e da declaração de que ele(a) não integra o rol de pessoas impedidas de apresentar propostas, conforme previsto no art. 41 do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região.

A proposta deverá ser enviada por leiloeiro(a) oficial ou corretor (a) de imóveis credenciado no TRT da 4ª Região exclusivamente por correspondência eletrônica para o endereço "*hastas@trt4.jus.br*", com o título/assunto "*Proposta de aquisição apresentada no processo 0020382-79.2017.5.04.0002*", sob pena de ser desconsiderada.

A proposta somente poderá ser retirada ou modificada até às 23h59min do dia do término do período da alienação por iniciativa particular, mediante envio, por parte do(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis credenciado(a) no TRT da 4ª Região que remeteu a proposta inicial, de correspondência eletrônica para o endereço acima, com o título/assunto "*Retirada/Modificação da Proposta de aquisição apresentada no processo 0020382-79.2017.5.04.0002*", sob pena de ser desconsiderada.

Decorrido o término do período da alienação por iniciativa particular, a proposta feita obrigará o(a) proponente.

f) Corretagem de novas propostas

A proposta prévia acima transcrita, caso vencedora, não gerará direito à comissão de corretagem a nenhum(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis credenciado(a) no TRT da 4ª Região, salvo se, por livre escolha do(a) adquirente, tiver sido previamente apresentada por um deles(as).

Nesse caso, o(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis que a tiver apresentado terá direito à comissão de corretagem de 05% (cinco por cento) do seu valor total, a ser suportada pelo(a) adquirente e não incluída no valor da proposta.

Dentre as novas propostas, o(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis que tiver apresentado a proposta vencedora terá direito à comissão de corretagem de 05% (cinco por cento) do seu valor total, a ser suportada pelo adquirente e não incluída no valor da proposta.

Despesas do(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis com publicidade, vistoria e exibição do bem incluem-se no valor da comissão de corretagem.

Não estão incluídas na corretagem despesas com remoção, guarda e conservação do bem penhorado.

g) Da autorização para vistoria e exibição dos bens

Os(As) leiloeiros(as) e corretores(as) de imóveis credenciados(as) no TRT da 4ª Região ficam, por este despacho, autorizados(as) a vistoriar os bens móveis e imóveis e exibi-los aos(às) interessados(as), em dias e horários comerciais, mediante prévia combinação com os(as) depositários(as).

Ficam, por este despacho, autorizados registros fotográficos e gravações de vídeo por parte dos(as) leiloeiros(as) e corretores(as) de imóveis credenciados no TRT da 4ª Região, para fins de divulgação dos bens levados à alienação por iniciativa particular.

É vedado aos depositários(as), proprietários(as) ou possuidores (as) dos bens criarem qualquer tipo de embaraço, obstáculo ou dificuldade à vistoria e exibição dos bens levados à alienação por iniciativa particular, sob pena de incorrerem em infração ao art. 77, inciso IV, do CPC, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

h) Condições da proposta

As propostas poderão ser feitas à vista ou a prazo.

As propostas a prazo somente serão válidas com a oferta de entrada de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta e de saldo em, no máximo 30 (trinta) parcelas mensais, corrigidas pela variação positiva da SELIC, conforme previsto no art. 63, § 4º, do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região.

As propostas a prazo de bens que são levados a registro ficarão garantidas por alienação fiduciária do próprio bem, quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

As propostas a prazo de bens que não são levados a registro somente serão válidas se acompanhadas de caução dada por hipoteca sobre outro bem imóvel livre e desembaraçado de propriedade do adquirente.

Quando houver concorrência entre propostas à vista de igual valor, será vencedora a apresentada em primeiro lugar.

Quando houver concorrência entre propostas a prazo de igual valor, será vencedora a apresentada com menor número de parcelas.

Quando houver concorrência entre propostas à vista e a prazo, será vencedora a proposta à vista.

Nos bens gravados por contrato de alienação fiduciária, o saldo devedor do contrato será considerado parte integrante da proposta.

j) Pagamento e comprovação

Caso a proposta prévia acima transcrita seja a vencedora e o(a) adquirente não tiver sido assistido por nenhum(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis credenciados(as) no TRT da 4ª Região, na proposta vencedora apresentada à vista, ele (a) será intimado(a), por carta com aviso de recebimento, que deverá efetuar o depósito judicial do seu valor total, em conta judicial vinculada ao processo, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da homologação da proposta pelo(a) Juiz(a) Auxiliar da Execução.

Na proposta vencedora feita a prazo, ele(a) será intimado, por carta com aviso de recebimento, que deverá efetuar o depósito judicial de, ao menos, uma entrada de 25% do valor total, em conta judicial vinculada ao processo, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da homologação da proposta pelo(a) Juiz(a)

Auxiliar da Execução, bem como que deverá depositar as parcelas mensais vindouras na mesma conta judicial, as quais vencerão nos meses subsequentes, no mesmo dia do pagamento da entrada, ou primeiro dia útil subsequente.

Caso a proposta prévia acima transcrita seja a vencedora e o(a) adquirente(a) tiver sido assistido por leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis credenciados (as) no TRT da 4ª Região, o procedimento será o abaixo.

O(A) leiloeiro(a) ou corretor(a) responsável pela intermediação da proposta vencedora feita à vista será intimado para informar o(a) adquirente que deverá efetuar o depósito judicial do seu valor total, acrescido da integralidade da comissão de corretagem, em conta judicial vinculada ao processo, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da homologação da proposta pelo(a) Juiz(a) Auxiliar da Execução.

O(A) leiloeiro(a) ou corretor(a) responsável pela intermediação da proposta vencedora feita a prazo será intimado para informar o(a) adquirente que deverá efetuar o depósito judicial de, ao menos, uma entrada de 25% do valor total, acrescido da integralidade da comissão de corretagem, em conta judicial vinculada ao processo, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da homologação da proposta pelo(a) Juiz(a) Auxiliar da Execução, bem como que deverá depositar as parcelas mensais vindouras na mesma conta judicial, as quais vencerão nos meses subsequentes, no mesmo dia do pagamento da entrada.

A Guia de depósito judicial poderá ser emitida pelo(a) adquirente, com eventual auxílio do do(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) responsável pela intermediação da proposta vencedora, por meio dos sistemas SIF, da Caixa Econômica Federal, ou SISCONDJ, do Banco do Brasil, disponíveis no sítio eletrônico do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, no endereço <https://www.trt4.jus.br/portais/trt4/depositos-judiciais>.

Todos os pagamentos deverão ser sempre comprovados nos autos na data de sua efetivação, independentemente de intimação.

Nas alienações à vista, o pagamento valor total, acrescido da integralidade da comissão de corretagem, também deverá ser informado a este Juízo Auxiliar da Execução (JAE) mediante o envio de correspondência eletrônica para o endereço "*hastas@trt4.jus.br*", com o título/assunto "*Pagamento de proposta apresentada no processo 0020382-79.2017.5.04.0002*", acompanhada dos documentos correspondentes.

Nas alienações a prazo, o pagamento da entrada, acrescido da integralidade da comissão de corretagem, também deverá ser informado a este Juízo

Auxiliar da Execução (JAE) mediante o envio de correspondência eletrônica para o endereço "*hastas@trt4.jus.br*", com o título/assunto "*Pagamento de proposta apresentada no processo 0020382-79.2017.5.04.0002*", acompanhada dos documentos correspondentes.

Nas alienações a prazo, os pagamentos das parcelas subsequentes à entrada não precisam ser informados a este Juízo Auxiliar da Execução (JAE) mediante o envio de correspondência eletrônica, bastando a sua comprovação nos autos na data da efetivação, independentemente de intimação.

Nas alienações a prazo, o controle da pontualidade dos pagamentos das parcelas subsequentes à entrada, assim como a aplicação das penalidades previstas abaixo, caberá ao **juízo de origem**, na forma do art. 53, § 4º, do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região.

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

No caso de inadimplemento, caracterizado pelo atraso superior a sessenta dias de uma parcela, o adquirente perderá, em favor da execução, os valores pagos. Além disso, o exequente poderá pedir a resolução da alienação judicial ou promover, em face do adquirente, a execução do valor devido.

j) Dos direitos e deveres do adquirente

O(A) adquirente não poderá recusar o bem ou direito, alegar desconhecimento das regras definidas no Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região ou no edital, pleitear redução no preço, ou alegar desconhecimento das condições e características dos bens, sob qualquer pretexto.

O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo ônus do(a) interessado(a) verificar a sua situação de posse, os seus ônus e encargos e as suas especificações.

As fotografias que eventualmente ilustrarem a descrição do bem não refletirão necessariamente o seu estado atual de conservação.

É originária a aquisição de propriedade de bem alienado por iniciativa particular, não cabendo evicção.

k) Débitos e pendências sobre o bem adquirido

Eventuais débitos pendentes sobre o bem adquirido, inclusive obrigações de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da alienação judicial (Tema nº 1.134 do STJ) e serão eventual e posteriormente quitados pelo **juízo de origem** segundo a natureza dos créditos e a sua ordem de preferência legal.

São de responsabilidade do(a) adquirente as providências e despesas com:

I - retirada e transporte dos bens móveis do local onde se encontram;

II - impostos, taxas e contribuições de melhoria sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens móveis e imóveis do ano em curso, entendido este como o que recair na data da emissão da ordem de entrega ou da expedição de carta de alienação;

III - impostos, taxas e emolumentos sobre a transmissão de propriedade de bens móveis e imóveis, incluindo, mas não se limitando a vistorias, alvarás, certidões, escrituras, registros e laudêmos;

IV - quitação, junto ao credor fiduciário, das parcelas que compõem o saldo devedor do contrato de alienação fiduciária de bens móveis e imóveis.

Não são responsabilidade do(a) adquirente as despesas com:

I - impostos, taxas e contribuições de melhoria sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens móveis e imóveis dos anos anteriores ao ano em curso, entendido este como o que recair na data da emissão da ordem de entrega ou da expedição de carta de alienação;

II - multas de trânsito sobre veículos cometidas antes da emissão de ordem de entrega;

III - encargos condominiais vencidos antes da expedição de carta de alienação;

IV - tarifas de gás encanado, energia elétrica, água e esgoto vencidas antes da expedição de carta de alienação;

V - hipotecas sobre os imóveis;

Na aquisição de bem imóvel locado, o(a) adquirente, poderá, querendo, denunciar o contrato, com o prazo de 90 (noventa) dias para a desocupação,

salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação, devidamente averbada na matrícula.

O prazo para a denúncia se inicia na data do registro, presumindo-se, após ele, a concordância na manutenção da locação.

j) Intimações

Intimem-se as partes e, conforme o caso, os terceiros mencionados no art. 889 do CPC.

Envie-se cópia deste edital a todos os leiloeiros e corretores de imóveis credenciados no TRT da 4ª Região, dando-lhes ciência que estão convidados a atuar como intermediadores de propostas para a compra do bem acima descrito.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital que será publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional (DJEN) e disponibilizado no *site* do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região (www.trt4.jus.br), no espaço destinado às Alienações Judiciais.

PORTO ALEGRE/RS, 09 de julho de 2026.

ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO

Diretor de Secretaria