PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
JUÍZO AUXILIAR DE EXECUÇÃO - LEILÕES
CumSen 0020243-23.2021.5.04.0541
EXEQUENTE: LUCIANO GHISLERI E OUTROS (15)
EXECUTADO: ARNILDO WAGNER E OUTROS (1)

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, os seguintes bens imóveis:

PJe Documento assinado eletronicamente por ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO, em 23/09/2026, às 12:52:40 - 664e23b

CNM:
099176.2.0018387-41

MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SARANDI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
01	18387

Sarandi, 05 de Agosto de 2005.

IMÓVEL: **PARTE DE TERRAS DE CULTURA**, de campos e capões situada na Fazenda Sarandi, *No Município de SARANDI-RS, com a área de* ***193.254,12m2,*** *com as seguintes* confrontações e dimensões gerais: **AO NORTE**, iniciando as margens de uma sanga divisa com terras de propriedade de Airton Kloeckner, denominado marco 01, localizada na Latitude 28 00' 10,822" S e Longitude 52 52'7,558 W e Coordenada UTM, leste 272581,024m e Norte 6893182,14m, deste ponto em direção oeste até encontrar o marco 02, com azimute de 254°10'31" e uma extensão de **319,06 metros** confronta com terras de propriedade de Airton Kloeckner; **AO OESTE**, iniciando no marco 02, Coordenada UTM, leste 272891,047m e Norte 6893108,338m, deste ponto em direção sul , até encontrar o marco 03, com azimute de 164°10'13", numa extensão de **200,00 metros** confronta com terras de propriedade de Arnildo Wagner; **AO NORTE**, iniciando No marco 03, de Coordenada UTM, leste 272836,418m e Norte 6892915,663m deste ponto em direção Oeste, até encontrar o marco 04, as margens da BR 386, com azimute de 254°10'51", numa extensão de **300,00 metros**, confronta com terras de propriedade de Arnildo Wagner; **AO OESTE**, iniciando No marco 04, as margens da BR 386, divisa com terras de Arnildo Wagner, Coordenada UTM, leste 272.911,306m e Norte 6892894,587m, deste ponto em direção sul, até encontrar o marco 05, as margens da BR 386, com azimute de 145°30'30", numa extensão de **236,30 metros** confronta com a faixa de domínio da BR 386; **AO SUL**, iniciando No marco 05, as margens da BR 386, localizada na Coordenada UTM, leste 272.990,94m e Norte 6.892.638,30m, deste ponto em direção leste em linha reta, até o marco 06, as margens de uma Sanga, com azimute de 95°17'52", numa extensão de **386,50 metros**, confronta com terras de propriedade de Natalicio Hart e sua esposa Claci Magalhães Hart. **AO LESTE**, iniciando No marco 06, Coordenada UTM, leste 272.603,43m e Norte 6.892.612,49m, deste ponto em direção norte, águas acima, até o marco inicial 01, com azimute de 357°59'20", numa extensão em linha irregular de **630,70 metros**, confronta com uma Sanga. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao sistema geodésico, encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central no 45 Wgr, tendo como datum o SAD-69. **PROPRIETÁRIO**: ***Arnildo Wagner***, *Brasileiro, agricultor, CPF- 007.685.290-34, RG- 7019676209-SSP-RS*, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, com **Leonora Wagner**, em data de 19/02/1965 do lar, CPF- 368.105.840-72, RG- 5019677458-SSP-RS, residentes neste municipio. **REGISTROS ANTERIORES**: Matriculas 18.298 e R.4 e AV.5-16.752, ambas L.º 02, deste cartório. Sarandi, 05 de Agosto de 2005. A oficial

F.R$ 8,40

Ônus/restrições sobre o bem: Hipoteca: R.41 e R.43. Hipoteca em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul. Notícia de Execução. Av.44. Notícia de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 069/1.14.0002370-4) Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Penhoras: Av.53 (2019): Ativa. Ref. Proc. 0003294-66.2015.8.21.0069.Vara Judicial de Sarandi - Credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul. Av.54 (2021): Ativa. Ref. Proc. 0020243-23.2021.5.04.0541 (presentes autos). Av.58 (2023): Ativa.. Ref. Proc. 5000542-36.2015.8.21.0069/RS. Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul. Av.59 (2024): Ativa.. Ref. Proc. 5000525-97.2015.8.21.0069 /RS. Vara Judicial de Sarandi - Credor Itaú Unibanco CNPJ nº 60.701.190.0001-04. Indisponibilidades: Av.45 (2016): Ativa. Proc. 50009803420164047118 (1ª Vara

PJe Documento assinado eletronicamente por ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO, em 23/09/2026, às 12:52:40 - 664e23b

Federal de Carazinho/RS). Av.46 (2016): Ativa. Proc. 069/1.14.0002597-9 (Vara Judicial de Sarandi/RS). Av.47 (2016): Ativa. Proc. 069/1.14.0002597-9 (Vara Judicial de Constantina /RS). Av.49 (2017): Ativa. Proc. 50018023120174047104 (1ª Vara Federal de Carazinho /RS). Av.52 (2019): Ativa. Proc. 50018131820174047118 (1ª Vara Federal de Carazinho /RS). Av.55 (2022): Ativa. Proc. 00203676920225040541 (Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS). Av.56 (2023): Ativa. Proc. 50003833020148210069 (Vara Judicial de Sarandi/RS). Av.61 (2026): Ativa. Proc. 00001201420155040541 (Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS). Av.62 (2026): Ativa. Proc. 00001236620155040541 (Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS). Arrendamento: R.63 (2026): Contrato de arrendamento rural. Av.64 (2026): Aditivo nº 01 que prorrogou o prazo do arrendamento e alterou valores de pagamento.

CNM: 099176.2.0016167-08

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SARANDI-RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA	MATRÍCULA
01	16.167

Sarandi, 10 de setembro de 19 99

IMÓVEL: **UMA PARTE DE TERRAS RURAIS**, localizada na fazenda Sarandi, no Município de Sarandi –RS, com área superficial de ***303.629,00m2***, com uma casa residencial em alvenaria, com área total de 66,30m2, com as seguintes confrontações e dimensões gerais: **AO NORTE**, onde mede em linha irregular quebrada, interrompida, 82,00m com terras de Agromax (Agrícola e pecuária Ltda.), 136,00m, com terras de Alcido Vicente Muller E Arnildo Wagner, 100,00m, com a pista do Aeroporto e 107,20m, com terras desmembradas de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner; **AO SUL**, onde mede em linha irregular, quebrada, interrompida, 115,00m, com terras de Ari Wallauer, 214,40m, com terras de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner e 138,00m, com uma estrada e terras de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner; **AO NORDESTE**, onde mede em linha irregular, quebrada interrompida 65,00m mais 200,00m, mais 147,50m, com terras de propriedade do Município de Sarandi, 82,50m, mais 200,00m, mais 136,00m, com terras de propriedade de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner, mais 265,00m, confronta com a pista do Aeroporto e 95,00m com terras de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner e 36,20m, mais 20,30m, mais 33,80m, mais 20,60m, com a área desmembrada de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner; **A SULESTE**, onde mede em linha irregular, quebrada interrompida, 130,00m, mais 80,00m, com terras de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner; **A SUDOESTE**, onde mede em linha irregular, quebrada, interrompida, 95,00m, mais 140,00m, com terras de Maria Emilia Hech Kloeckner e 473,00m, com terras de Ari Wallauer; **AO OESTE**, onde mede em linha irregular, quebrada, interrompida, 45,00m, 110,00m, 28,00m, 85,00m, 144,00m, 69,00m, 71,00m, 120,00m, com uma sanga e terras de Maria Emilia Hech Kloeckner, e 188,30m, com área desmembrada de propriedade de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner. **CONDIÇÕES** – Fica reservado o uso em comum da fonte d'água e servidão de passagem existente do imóvel objeto desta matrícula. **PROPRIETÁRIO** – **ARNILDO WAGNER**, brasileiro, gerente comercial, CPF- 007.685.290/34, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **LEONORA WAGNER**, antes de 1977. **REGISTRO ANTERIOR** – Matrícula 14.425, L.° 02 deste Ofício. **INCRA** – 868.191.023 159-2, área total 34,0ha; **CCIR**- 98/99, apresentados. Sarandi, 10 de setembro de 1999. A Oficial.

E.R$ 4,70

PJe Documento assinado eletronicamente por ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO, em 23/09/2026, às 12:52:40 - 664e23b

Ônus/restrições sobre o bem: Notícia de Execução. Av. 11. Notícia de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 069/1.14.0002370-4) Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Av.14. Notícia de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 069/1. 14.0002688-6) Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Penhoras Av.23 (2019): Ativa. Processo 0005295.58.2014.8.21.0069. Vara Judicial de Sarandi. Credora Sandra Guedes Neddef. Av.25 (2019): Ativa. Ref. Proc. 0003294-66.2015.8.21.0069.Vara Judicial de Sarandi - Credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul. Av.26 (2021): Ativa. Ref. Proc. 0020243-23.2021.5.04.0541 (presentes autos). Av.28 (2022): Ativa. Processo 069/1. 14.0002688-6. Vara Judicial de Sarandi - Credor Banco Safra.S.A. Av.32 (2023): Ativa. Processo 5000542-36.2015.8.21.0069. Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul. Av.33 (2024): Ativa.. Ref. Proc. 5000525-97.2015.8.21.0069/RS. Vara Judicial de Sarandi - Credor Itaú Unibanco CNPJ nº 60.701.190.0001-04. Arrestos R/12 arresto nos autos do processo 069/1.14.0002357-7. Vara Judicial de Sarandi. R.15 arresto nos autos do processo nº 069/1.14.0002433-6. Vara Judicial de Sarandi. Indisponibilidades Av.16 (2016): Ativa. Processo 50009803420164047118 (1ª Vara Federal de Carazinho/RS). Av.17 (2016): Ativa. Processo 069/1.14.0002597-9 (Vara Judicial de Sarandi/RS). Av.18 (2016): Ativa. Processo 069/1.14.0002597-9 (Vara Judicial de Constantina/RS). Av.20 (2017): Ativa. Processo 50018023120174047104 (1ª Vara Federal de Carazinho/RS). Av.24 (2019): Ativa. Processo 50018131820174047118 (1ª Vara Federal de Carazinho/RS). Av.29 (2022): Ativa. Processo 00203676920225040541 (Vara do Trabalho de Palmeira das Missões /RS). Av.30 (2023): Ativa. Processo 50003833020148210069 (Vara Judicial de Sarandi /RS). Av.35 (2026): Ativa. Processo 00001201420155040541 (Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS). Av.36 (2026): Ativa. Processo 00001236620155040541 (Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS). Arrendamento: Av.13 (2014): Contrato de arrendamento. Av.27 (2022): Aditivo nº 01 alterando o prazo. Av.37 (2026): Aditivo nº 02 que prorrogou o prazo do arrendamento e alterou valores de pagamento.

PJe Documento assinado eletronicamente por ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO, em 23/09/2026, às 12:52:40 - 664e23b

MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SARANDI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099176.2.0017456-2

Sarandi, 11 de julho de 2002

FICHA	MATRÍCULA
01	17.456

IMÓVEL: **PARTE DE TERRAS RURAIS**, de forma irregular, situada na Fazenda Sarandi, neste município, com a superfície de: **524.920,00-m2**, confrontando: **AO NORTE**, onde mede em linha irregular, quebrada interrompida 774,00m com área de Agromax-Agrícola e Pecuária Ltda, e onde mede 295,00m com área do proprietário; **AO SUL**, onde mede 185,00m com área de Ari Wallauer; **AO LESTE**, onde mede em linha irregular quebrada 110,00m, 98,00m, 55,00m, 112,00m, 73,00m, 114,00m, 130,00m, 195,00m e 161,00m, com uma sanga e com terras dos sucessores de Armando Bratz e onde mede 479,00m com terras dos sucessores de Dambros, Piva Ltda; **AO SUDOESTE**, onde mede em linha irregular quebrada interrompida 1.320,00m com área do proprietário, onde se localiza a pista do Aeroporto Municipal e onde mede 253,00m com terras de Ari Wallauer; **AO NOROESTE**, onde mede em linha irregular quebrada, interrompida 130,00m e 80,00m com área do proprietário.- **INCRA: 868.191.023.167-3.- PROPRIETÁRIO**: **ARNILDO WAGNER**, brasileiro, industrialista, portador do CPF: 007.685.290/34 e CI: 7019676209-SSP/RS, casado pelo regime da **Comunhão Universal de Bens** com **LEONORA WAGNER**, em data de 19/02/1965, residentes e domiciliados nesta cidade.- **REGISTRO ANTERIOR**: Mat. 11.856, L.º 02, deste oficio, em 18/02/1987.- Sarandi, 11 de julho de 2002.- o oficial substituto: E.R$ 6,20

Ônus/restrições sobre o bem: Notícia de Execução. Av. 20. Notícia de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 069/1.14.0002370-4) Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Av.22. Notícia de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 069/1. 14.0002688-6) Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Hipoteca: R.15 e R.19. Hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados da Região da Produção – CNPJ nº 89.468.565/0001-01. Penhoras Av.31 (2019): Ativa.. Ref. Proc. 069/1. 15.0001229-1. Vara Judicial de Sarandi. Credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados da Região da Produção – CNPJ nº 89.468.565/0001-01. Av.32 (2019): Ativa. Ref. Proc. 0003294-66.2015.8.21.0069. Vara Judicial de Sarandi - Credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul. Av.33 (2021): Ativa. V Ref. Proc. 0020243-23.2021.5.04.0541.(presentes autos). Av.34 (2022): Ativa. Processo 069/1.14.0002688-6. Vara Judicial de Sarandi - Credor Banco Safra.S.A. Av.38 (2023): Ativa. Processo 5000542-36.2015.8.21.0069. Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul. Av.39 (2024): Ativa.. Ref. Proc. 5000525-97.2015.8.21.0069/RS. Vara Judicial de Sarandi - Credor Itaú Unibanco CNPJ nº 60.701.190.0001-04. Indisponibilidades: Av.23 (2016): Ativa. Ref. Proc. 50000980342016404711 8 (1ª Vara Federal de Carazinho/RS). Av.24 (2016): Ativa. Ref. Proc. 069/1.14.0002597-9 (Vara Judicial de Sarandi). Av.25 (2016): Ativa. Ref. Proc. 059/1.14.0002597-9 (Vara Judicial de Constantina/RS). Av.27 (2017): Ativa. Ref. Proc. 50018023120174047104 (1ª Vara Federal de Carazinho/RS). Av.30 (2019): Ativa. Ref. Proc. 50018131820174047118 (1ª Vara Federal de Carazinho/RS). Av.35 (2022): Ativa. Ref. Proc. 00203676920225040541 (Vara

PJe Documento assinado eletronicamente por ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO, em 23/09/2026, às 12:52:40 - 664e23b

do Trabalho de Palmeira das Missões/RS). Av.36 (2023): Ativa. Ref. Proc. 50003833020148210069 (Vara Judicial de Sarandi/RS). Av.41 (2026): Ativa. Ref. Proc. 00001201420155040541 (TRT4/Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS). Av.42 (2026): Ativa. Ref. Proc. 00001236620155040541 (TRT4/Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS). Arrendamento: R.21 (2014): Contrato de arrendamento. Av.43 (2026): Aditivo nº 01 que prorrogou o prazo do arrendamento e alterou valores de pagamento.

MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SARANDI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099176.2.0017768-55

Sarandi, 03 de junho de 2003 | FICHA 01 | MATRÍCULA 17.768

IMÓVEL: **UMA ÁREA DE TERRAS RURAIS**, com a área de: **66.155,40-m2**, situada na Fazenda Sarandi, neste município, com as seguintes confrontações e dimensões gerais: **AO NORTE**, onde mede 436,11m com a faixa de domínio da pista do Aeroporto, área remanescente; **AO SUL**, onde mede em linha irregular, 184,20m mais 321,30m com a estrada municipal; **A LESTE**, onde mede 206,00m com a área remanescente de propriedade do município de Sarandi e **AO OESTE**, onde mede 91,60m com terras de propriedade da Agromax- Agricola e Pecuária Ltda.- **PROPRIETÁRIO**: **MUNICÍPIO DE SARANDI**, CGC/MF: 97.320.030/0001-17.- **REGISTRO ANTERIOR**: Mat. 14.389, L.º 02, deste oficio.- Sarandi, 03 de junho de 2003.- A oficial: E.R$ 7,50

R.1-17.768- **PERMUTA** – **TRANSMITENTE**: Município de Sarandi, CGC- 97.320.030/0001-17. **ADQUIRENTE:** **SAUL MARIO MATTEI**, brasileiro, corretor de imóveis, CPF- 116.687.410/91, RG- 8015906831-SSP-RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARIVONE LOURDES DEBONA MATTEI**, do comércio, CPF- 209.265.530/20, RG- 2019067566-SSP-RS e **SAMUEL GIULIANO MATTEI**, brasileiro, solteiro, atleta, CPF- 662.533.220/87, RG- 5057510017-SSP-RS, residente nesta cidade. **IMÓVEL**: O objeto desta matricula, sem benfeitorias. **FORMA**: Escritura pública de compra e venda sob n.º 15.372, datada de 09.06.2003, Tabelionato Salvatori. **VALOR**: R$ 64.000,00 o mesmo para fins fiscais. **CONDIÇÕES**: Sem condições. Sarandi, 10 de junho de 2003. A oficial E.R$ 250,60

R.2-17768 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE:** Saul Mario Mattei e sua esposa Marivone Lourdes Debona Mattei e Samuel Giuliano Mattei, ja qualificados. **ADQUIRENTE**: **Arnildo Wagner**, Brasileiro, agricultor, CPF- 007.685.290-34, RG- 7019676209-SSP-RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **Leonora Wagner** em data de 19/02/1965, residente neste município. **IMÓVEL**: O objeto desta matricula, sem benfeitorias. **FORMA**: Escritura pública de compra e venda sob nº 15.378, datada de 11.06.2003, do Tabelionato Salvatori. **VALOR**: R$ 75.000,00 o mesmo para fins fiscais. **CONDIÇÕES**: Sem condições. **INCRA** - 950.017.387.339-0; A.T- 6,6. **CCIR** - 2000/2001/2002. **ITR** - 6.194.244. **IBAMA** - 5121. Sarandi, 21 de Agosto de 2003. A Oficial E.R$ 283,20

Ônus/restrições sobre o bem: Notícia de Execução. Av.3. Notícia de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 069/1.14.0002335-6) Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Av.4. Notícia de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 069/1.14.0002370-4) Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Av.7. Notícia de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 069/1.14.0002688-6) Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Arrestos R/5 arresto nos autos do processo 069/1.14.0002357-7. Vara Judicial de Sarandi. R.8 arresto nos autos do processo nº 069/1.14.0002436-0. Vara Judicial de Sarandi. Penhoras: Av.10

PJe Documento assinado eletronicamente por ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO, em 23/09/2026, às 12:52:40 - 664e23b

(2016): Ativa. Proc. 069/1.14.0002335-6) Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Av.18 (2019): Ativa. Ref. Proc. 0003294-66.2015.8.21.0069.Vara Judicial de Sarandi - Credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul. Av. 19 (2021): Ativa. Ref. Proc. 0020243-23.2021.5.04.0541 (presentes autos). Av.21 (2022): Ativa. Processo 069/1.14.0002688-6. Vara Judicial de Sarandi - Credor Banco Safra.S.A. Av.25 (2023): Ativa. Processo 5000542-36.2015.8.21.0069. Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul. Indisponibilidades: Av. 09: Ativa (06/07/2016). Processo nº 50009803420164047118 (1ª Vara Federal de Carazinho/RS). Av. 11: Ativa (16/11/2016). Processo nº 069/1.14.0002597-9 (Vara Judicial de Sarandi). Av. 12: Ativa (30/11/2016). Processo nº 069/1.14.0002597-9 (Vara Judicial de Constantina/RS). Av. 14: Ativa (16/11/2017). Processo nº 50018023120174047118 (1ª Vara Federal de Carazinho/RS). Av. 17: Ativa (06/08/2019). Processo nº 50018131820174047118 (1ª Vara Federal de Carazinho/RS). Av. 22: Ativa (28/06/2022). Processo nº 00203676920225040541 (Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS). Av. 23: Ativa (10/08/2023). Processo nº 50003833020148210069 (Vara Jeca e Jecrima de Sarandi/RS). Av. 27: Ativa (09/04/2026). Processo nº 00001201420155040541 (Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS). Av. 28: Ativa (20/04/2026). Processo nº 00001236620155040541 (Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS). Arrendamento: R.06 (2014): Contrato de arrendamento. Av. 20 (2022): Aditivo nº 01 alterando o prazo. Av.29 (2026): Aditivo nº 02 que prorrogou o prazo do arrendamento e alterou valores de pagamento.

PJe Documento assinado eletronicamente por ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO, em 23/09/2026, às 12:52:40 - 664e23b

20.648
MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SARANDI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Sarandi, 13 de dezembro de 2010

CNM:
099176.2.0020648-48

FICHA	MATRÍCULA
01	20.648

IMÓVEL: TERRAS RURAIS, situada no Primeiro distrito deste Município, no lugar denominado Sanga Gusmante, constituída dos lotes n.s. 419 e 421, com a área de **148.500,00 m2**, sem acessões, confrontando: AO NORTE, onde mede **651,46 metros mais 67,71 metros mais 16,02 metros** com terras de propriedade de Jorge Augusto Schio; AO SUL, onde mede **944,29 metros** com a outra parte do mesmo lote nº 419, de propriedade de Alcido Vicente Muller e sua esposa; A LESTE, onde mede em linha irregular, **558,30 metros** com o Rio Caturete e AO OESTE, onde mede em linha irregular **140,30 metros** com a estrada municipal que liga Sarandi a Sanga do Leão mais **68,43 metros** com terras de Jorge Augusto Schio. DESCRIÇÃO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 6.909.397,8830m e E 308.991,2600m; Linha Seca; deste, segue confrontando com terras de propriedade de Jorge Augusto Schio, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°43'29" e 651,456 m até o vértice 2, de coordenadas N 6.909.401,0130m e E 309.642,7080m; linha Seca; deste, segue confrontando com terras de propriedade de Jorge Augusto Schio, com os seguintes azimutes e distâncias: 5°48'19" e 68,434 m até o vértice 3, de coordenadas N 6.909.469,0960m e E 309.649,6300m; 77°23'39" e 67,713 m até o vértice 4, de coordenadas N 6.909.483,8740m e E 309.715,7110m; 30°22'48" e 16,024 m até o vértice 5, de coordenadas N 6.909.497,6980m e E 309.723,8150m; rio; deste, segue confrontando Águas acima pelo Rio Caturete, com os seguintes azimutes e distâncias: 87°26'56" e 132,931 m até o vértice 6, de coordenadas N 6.909.503,6150m e E 309.856,6140m; 71°33'14" e 56,644 m até o vértice 7, de coordenadas N 6.909.521,5380m e E 309.910,3480m; 100°01'17" e 24,952 m até o vértice 8, de coordenadas N 6.909.517,1960m e E 309.934,9190m; 142°00'45" e 38,794 m até o vértice 9, de coordenadas N 6.909.486,6210m e E 309.958,7960m; 154°08'49" e 54,641 m até o vértice 10, de coordenadas N 6.909.437,4490m e E 309.982,6230m; 196°42'48" e 52,173 m até o vértice 11, de coordenadas N 6.909.387,4800m e E 309.967,6190m; 220°29'10" e 21,007 m até o vértice 12, de coordenadas N 6.909.371,5030m e E 309.953,9800m; 258°28'35" e 80,152 m até o vértice 13, de coordenadas N 6.909.355,4910m e E 309.875,4440m; 205°18'22" e 23,125 m até o vértice 14, de coordenadas N 6.909.334,5850m e E 309.865,5590m; 151°41'19" e 36,940 m até o vértice 15, de coordenadas N 6.909.302,0640m e E 309.883,0780m; 116°03'57" e 36,950 m até o vértice 15-A, de coordenadas N 6.909.285,8283m e E 309.916,2694m; linha Seca; deste, segue confrontando com parte do lote 419 de propriedade de Alcido Vicente Muller e sua esposa, com os seguintes azimutes e distâncias: 268°29'29" e 944,291 m até o vértice 26, de coordenadas N 6.909.260,9657m e E 308.972,3057m; estrada interna; deste, segue confrontando com a estrada Municipal que liga Sarandi a Sanga do Leão, com os seguintes azimutes e distâncias: 6°33'34" e 45,279 m até o vértice 27, de coordenadas N 6.909.305,9480m e E 308.977,4780m; 18°08'55" e 57,483 m até o vértice 28, de coordenadas N 6.909.360,5710m e E 308.995,3830m; 353°41'40" e 37,539 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, da estação ativa da RBMC de Santa Maria, de Coordenadas E 237.205,247m e N 6.709.269,527m e da estação ativa da RBMC de POA, de Coordenadas E

PJe Documento assinado eletronicamente por ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO, em 23/09/2026, às 12:52:40 - 664e23b

CNM:
099176.2.0020648-48

FICHA	MATRÍCULA
01 v VERSO	20.648

488457,545m e N 6.673004,056m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. **PROPRIETÁRIOS: ARNILDO WAGNER**, brasileiro, industrialista, portador do CPF nº 007.685.290-34, RG nº 7019676209-SSP/RS e sua mulher **LEONORA WAGNER**, brasileira, comerciante, portadora do CPF nº 368.105.840-72, RG nº 5019677458-SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Sete de Setembro, nº 849, Bairro centro, nesta cidade de Sarandi- RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 6.096, L.º 02, deste Ofício. **PROT: 77.166, de 3/12/2010**. Sarandi, 13 de dezembro de 2010 - Emolumentos: R$ 11,10. Selo Digital: 0317.02.0900008.01649 (R$ 0,30) - Processamento eletrônico de dados: R$ 2,60. Selo Digital: 0317.01.1000006.00949 (R$ 0,20). A Oficial Substituta: _____.

Ônus/restrições sobre o bem: Notícia de Execução. Notícia de Execução. Av.01. Notícia de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 069/1.14.0002370-4) Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Av.04. Notícia de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 069/1.14.0002646-0) Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Av.05. Notícia de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 069/1.14.0002688-6) Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Av.06. Notícia de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 069/1.15.0000144-3) Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Penhoras: Av. 10 (2016): Ativa. Proc. 069/1. 15.00001444-3. Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Credor Banco Bradesco S.A. Av.18 (2019): Ativa. Ref. Proc. 0003294-66.2015.8.21.0069.Vara Judicial de Sarandi - Credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul. Av.19 (2021): Ativa. Ref. Proc. 0020243-23.2021.5.04.0541 (presentes autos). Av. 20(2022): Ativa. Processo 069/1.14.0002688-6. Vara Judicial de Sarandi - Credor Banco Safra.S.A. Av.24 (2023): Ativa. Processo 5000542-36.2015.8.21.0069. Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul. Arrestos: R/2 arresto nos autos do processo 069/1.14.0002357-7. Vara Judicial de Sarandi. R.3 arresto nos autos do processo nº 069/1.14.0002379-8. Vara Judicial de Sarandi. R.8 arresto nos autos do processo nº 069/1.14.0002436-0. Vara Judicial de Sarandi. Indisponibilidades: Av. 09: Ativa. Processo nº 50009803420164047118, 1ª Vara Federal de Carazinho/RS. Av. 11: Ativa. Processo nº 069 /1.14.0002597-9, Vara Judicial de Sarandi/RS. Av. 12: Ativa. Processo nº 069/1. 14.0002597-9, Vara Judicial de Constantina/RS. Av. 14: Ativa. Processo nº 50018023120174047118, 1ª Vara Federal de Carazinho/RS. Av. 17: Ativa. Processo nº 50018131820174047118, 1ª Vara Federal de Carazinho/RS. Av. 21: Ativa. Processo nº 00203676920225040541, Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS. Av. 22: Ativa. Processo nº 50003833020148210069, Vara Jeca e Jecrima de Sarandi/RS. Av. 26: Ativa. Processo nº 00001201420155040541, Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS.

PJe Documento assinado eletronicamente por ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO, em 23/09/2026, às 12:52:40 - 664e23b

Av. 27: Ativa. Protocolo nº 109.875 (17/04/2026). Processo nº 00001236620155040541, Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS.

MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SARANDI-RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099176.2.0016166-11

FICHA	MATRÍCULA
01	16.166

Sarandi 09 de setembro de 19 99

IMÓVEL: **UMA ÁREA DE TERRAS RURAIS** com área superficial de 64.000,00m2, situado na fazenda Sarandi, neste Município de Sarandi –RS, sem benfeitorias, com as seguintes confrontações e dimensões gerais: **AO NORDESTE**, onde mede 460,00m, com a faixa de domínio do Aeroporto; **AO SUL**, onde mede 136,00m, com terras de propriedade de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner; **AO SUDOESTE**, onde mede em linha irregular, 136,00m, mais 200,00m, mais 82,50m, com terras de propriedade de Alcido Vicente Muller e Arnildo Wagner; **AO NOROESTE**, onde mede 218,70m, com a área remanescente do Município de Sarandi. **PROPRIETÁRIO** – **ARNILDO WAGNER**, brasileiro, gerente comercial, CPF-007.685.290/34, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **LEONORA WAGNER**, em 19.02.65, residentes e domiciliados neste Município. **REGISTRO ANTERIOR** – Matrícula 14.388, deste Ofício. **INCRA** – 868.191.023.1592. Área registrada – 34,0. Sarandi, 09 de setembro de 1999. A Oficial.

E.R$ 4,70

Ônus/restrições sobre o bem: Notícia de Execução. Av.01. Notícia de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 069/1.14.002297-0) Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Av.02. Notícia de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 069/1. 14.0002335-6) Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Av.04. Notícia de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 069/1.14.0002370-4) Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Av. 06. Notícia de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 069/1.14.0002688-6) Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Av.06. Notícia de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 069/1. 15.0000144-3) Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Arrestos: R.3 arresto nos autos do processo nº 069/1.14.0002295-3. Vara Judicial de Sarandi. Penhoras: R 9 : Ativa. Proc. 069/1.15.00001444-3. Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Credor Banco Bradesco S.A. R.10 : Ativa. Ref. Proc. 069/1.14.002297-0) Vara Judicial da Comarca de Sarandi. R.11 : Ativa. Proc. 069/1.14.0002335-6) Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Av.19 : Ativa. Ref. Proc. 0003294-66.2015.8.21.0069.Vara Judicial de Sarandi - Credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul. Av. 20 : Ativa. Ref. Proc. 0020243-23.2021.5.04.0541 (presentes autos). Av. 22: Ativa. Processo 069/1.14.0002688-6. Vara Judicial de Sarandi - Credor Banco Safra.S.A. Av.26 : Ativa. Processo 5000542-36.2015.8.21.0069. Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul. Indisponibilidades: Av. 8-16.166: Indisponibilidade de bens, referente ao processo nº 50009803420164047118 (1ª Vara Federal de Carazinho/RS). Status: Ativa. Av. 12-16.166: Indisponibilidade de bens, referente ao processo nº 069/1.14.0002597-9 (Vara Judicial de Sarandi/RS). Status: Ativa. Av. 13-16.166 (27/11/2016): Indisponibilidade de bens, referente ao processo nº 069/1.14.0002597-9 (Vara Judicial de Constantina/RS).

PJe Documento assinado eletronicamente por ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO, em 23/09/2026, às 12:52:40 - 664e23b

Status: Ativa. Av. 15-16.166 (14/11/2017): Indisponibilidade de bens, referente ao processo nº 50018023120174047104 (1ª Vara Federal de Carazinho/RS). Status: Ativa. Av. 18-16.166 (05/08/2019): Indisponibilidade de bens, referente ao processo nº 50018131820174047118 (1ª Vara Federal de Carazinho/RS). Status: Ativa. Av. 23-16.166 (24/06/2022): Indisponibilidade de bens, referente ao processo nº 00203676920225040541 (Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS). Status: Ativa. Av. 24-16.166 (09/08/2023): Indisponibilidade de bens, referente ao processo nº 50003833020148210069 (Vara Judicial de Sarandi/RS). Status: Ativa. Av. 28-16.166 (08/04 /2026): Indisponibilidade de bens de Leonora Wagner, referente ao processo nº 00001201420155040541 (Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS). Status: Ativa. Av. 29-16.166 (16/04/2026): Indisponibilidade de bens de Leonora Wagner, referente ao processo nº 00001236620155040541 (Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS). Status: Ativa. Arrendamento: R.05 (2014): Contrato de arrendamento. Av.21 (2022): Aditivo nº 01 alterando o prazo. Av.30 (2026): Aditivo nº 02 que prorrogou o prazo do arrendamento e alterou valores de pagamento.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

CNM: 099176.2.0015799-45

COMARCA DE SARANDI/RS.-

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
01	15.799.-

Sarandi, 1º de Outubro de 19 98

IMÓVEL- TERRENO URBANO, com área superficial 578,00-m2 (QUINHENTOS E SETENTA E OITO METROS QUADRADOS). formado de parte do lote nº 02, da quadra nº 12, do quarteirão nº 141, situado nesta cidade de Sarandi/RS, está localizado na esquina formada pelas Ruas Plácido de Castro e Avenida Sete de Setembro, COM UMA CASA DE MADEIRA, com área total de 163,60-m2; e um GALPÃO DE MADEIRA, coberto de zinzo, com área total de 57,50-m2, com as seguintes confrontações e dimensões gerais: AO NORDESTE, onde mede 17,00 metros com a outra parte do mesmo lote nº 02; AO SUDOESTE, onde mede 17,00 metros com a Avenida Sete de Setembro ,lado impar; A SULESTE, onde mede 34,00 metros com outra parte do mesmo lote nº 02 que passa a fazer parte do Segundo Lote, e AO NOROESTE, onde mede 34,00 metros com a Rua Plácido de Castro, Lado par.O imovel está localizado na esquina formada pelas ruas Plácido de Castro e Avenida Sete de Setembro.O quarteirão é formado pelas ruas PLácido de Castro ;Bortolo De Marco;Pedro Zorzetto e Avenida Sete de Setembro.- PROPRIETÁRIO:ARNILDO WAGNER, e sua esposa LEONORA WAGNER, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a Lei 6.515/77, CPF: 007.685, 290/34.-REGISTRO ANTERIOR: Mat. Nº 15.798,L.º02, deste cartório.-Sarandi,1º de Outubro de 1.998.-A oficiala:

E.R$ 4,70.-

Notícia de Execução: Av.17. Notícia de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 069/1.14.0002370-4) Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Hipoteca: R.16. Hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados da Região da Produção – CNPJ nº 89.468.565/0001-01. Penhoras: Av.26 (2019): Ativa.. Ref. Proc. 069/1.15.0001229-1. Vara Judicial de Sarandi. Credora Cooperativa de Crédito de

PJe Documento assinado eletronicamente por ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO, em 23/09/2026, às 12:52:40 - 664e23b

Livre Admissão de Associados da Região da Produção – CNPJ nº 89.468.565/0001-01. Av. 27 : Ativa. Ref. Proc. 0003294-66.2015.8.21.0069.Vara Judicial de Sarandi - Credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul. Av. 28 : Ativa. Ref. Proc. 0020243-23.2021.5.04.0541 (presentes autos). Av.32 : Ativa. Processo 5000542-36.2015.8.21.0069. Vara Judicial da Comarca de Sarandi. Credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul. Indisponibilidades: Av.18: Ativa. Indisponibilidade de bens, referente ao processo nº 50009803420164047118 (1ª Vara Federal de Carazinho/RS). Av.19: Ativa. Processo nº 069/1.14.0002597-4, Vara Judicial de Sarandi/RS. Av.20 e: Ativa. Processo nº 069/1. 14.0002597-6, Vara Judicial de Constantina/RS. Av.22: Ativa. Processo nº 50018023120174047118, 1ª Vara Federal de Carazinho/RS. Av.25: Ativa. Processo nº 50018131820174047118, 1ª Vara Federal de Carazinho/RS. Av.29: Ativa. Processo nº 00203676920225040541, Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS. Av.30: Ativa. Processo nº 50003833020148210069, Vara Jeca e Jecrima de Sarandi/RS. Av.34: Ativa. Processo nº 00001201420155040541, Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS. Av. 35: Ativa. Processo nº 00001236620155040541, Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS.

Ônus/restrições sobres os bens: Há recursos pendentes vinculados aos presentes autos.

a) Período da alienação por iniciativa particular

O período da alienação por iniciativa particular e, consequentemente, o prazo para a apresentação de propostas iniciam-se na data de publicação do edital e terminam às **23h59min do dia 19/11/2026.**

b) Preço mínimo para alienação

Os imóveis foram reavaliados em **06/09/2024**, conforme **ID baf226b (fls. 532)**, nos seguintes valores: matrícula nº **18.387**, R$ 2.338.374,85; matrícula nº **16.167**, R$ 3.673.910,90; matrícula nº **17.456**, R$ 6.351.532,00; matrícula nº **17.768**, R$ 800.480,34; matrícula nº **20.648**, R$ 1.796.850,00; matrícula nº **16.166**, R$ 774.400,00; e matrícula nº **15.799**, R$ 1.800.000,00.

O preço mínimo para alienação será de **70% do valor da avaliação**, conforme fixado pelo Juízo de origem no **ID 495afcd**.

c) Intermediação das propostas

Apenas serão aceitas propostas apresentadas por meio de leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis credenciado(a) pelo TRT da 4ª Região.

PJe Documento assinado eletronicamente por ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO, em 23/09/2026, às 12:52:40 - 664e23b

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 endereço abaixo:

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

d) Formalização das propostas

A proposta deverá conter a qualificação civil completa do(a) proponente, o preço, 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 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 perante o 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 0020243-23.2021.5.04.0541*", 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 0020243-23.2021.5.04.0541*", sob pena de ser desconsiderada.

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

e) Corretagem

O(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis que tiver apresentado a proposta vencedora terá direito à comissão de corretagem de 5% (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.

PJe Documento assinado eletronicamente por ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO, em 23/09/2026, às 12:52:40 - 664e23b

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

f) Autorização para vistoria e exibição dos bens

Os(As) leiloeiros(as) e corretores(as) de imóveis credenciados(as) no TRT da 4ª Região ficam 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 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.

g) 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.

PJe Documento assinado eletronicamente por ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO, em 23/09/2026, às 12:52:40 - 664e23b

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

h) Pagamento e comprovação

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(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 do 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 0020243-23.2021.5.04.0541*”, 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

PJe Documento assinado eletronicamente por ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO, em 23/09/2026, às 12:52:40 - 664e23b

endereço "*hastas@trt4.jus.br*", com o título/assunto "*Pagamento de proposta apresentada no Processo 0020243-23.2021.5.04.0541*", 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), 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.

i) 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.

j) 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

PJe Documento assinado eletronicamente por ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO, em 23/09/2026, às 12:52:40 - 664e23b

(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 laudêmios;

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.

PJe Documento assinado eletronicamente por ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO, em 23/09/2026, às 12:52:40 - 664e23b

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

k) 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, 23 de setembro de 2026.

ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO
Diretor de Secretaria

Documento assinado eletronicamente por ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO, em 23/09/2026, às 12:52:40 - 664e23b
https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26092312492767400000197365352?instancia=1
Número do processo: 0020243-23.2021.5.04.0541
Número do documento: 26092312492767400000197365352