



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE TAQUARA
ATOrd 0020379-83.2019.5.04.0381
RECLAMANTE: NICOLAU SCHMITZ DA SILVA
RECLAMADO: NEIDI M LICTENFELS E CIA LTDA - ME E OUTROS (3)

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:

TERRENO URBANO, com a área de 576,95m², sem benfeitorias, é o lote nº 04 da quadra F, sito a rua Bruno Fetter, lado ímpar, distante 37,00m da rua João D´Avila, ao norte, na cidade de Parobé, dentro do quarteirão incompleto formado pelas ruas Bruno Fetter, João D´Avila e Capitulina D´Avila, com as seguintes confrontações: pela frente, a leste, onde mede 28,00m, com a rua Bruno Fetter; pelos fundos, a oeste, onde mede 11,00m, e lado norte, onde mede 33,50, com terreno de Marcos José D´Avila e outro; e pelo lado sul, em linha quebrada, medindo 42,03m, nesse ponto faz um ângulo no sentido norte-sul, com 1,50m, com terras de João Paulo Ostermann, seguindo novamente no sentido leste-oeste, numa extensão de 10,50m, com terrenos de Marcos José D´Avila e outro. Tudo conforme a respectiva matrícula, de nº 24.260, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Taquara/RS, que passa a fazer parte do presente auto de penhora.

Rua Bruno Fetter nº 341 Bairro Guarani Parobé/RS.

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 15/10/2026.

b) Preço mínimo para alienação

O bem foi avaliado em R\$80.000,00 na data de 29/11/2024 (ID. ca750f1) e o preço mínimo para alienação será de 70% do valor de avaliação, como fixado pelo Juízo de origem no ID. Id 4c9a9b7.

c) Intermediação das propostas

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

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 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 0020379-83.2019.5.04.0381*", 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) 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 0020379-83.2019.5.04.0381*", 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) 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) 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.

f) Autorização para vistoria e exibição dos bens

Os(As) leiloeiros(as) 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) 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.

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) 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) 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) 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 0020379-83.2019.5.04.0381*", 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 0020379-83.2019.5.04.0381*", 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 (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.

k) Intimações

Intimem-se as partes.

TAQUARA/RS, 17 de agosto de 2026.

CARLOS GUILHERME SILVEIRA E SILVA

Servidor

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAROBÉ
IPTU e Taxas
Cadastro Imobiliário - Cadastro Imobiliário Analítico
Cadastro Imobiliário: 1170650001 Imprime Outros Proprietários: Não Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário

Fls.: 5
Pag: 1 / 1

Cadastro Imobiliário(Unidade): 1170650001

Informações do Imóvel

Cadastro: 1170650001	Insc. Imob.: 006.0890.0723.001	Insc. Imob. Anterior: 117066000
Matrícula: 1		Data Cadastro: 1
Logradouro: RUA BRUNO PETER, 941		
Bairro: 14 - GUARANI		
Complemento: 0	Inf. Comp.: 1	
Loteamento: 0	Edifício: 1	Bloco/Apto: /
Zona: 006	Quadra: 0890	Unidade: 001
Quadra Loteamento: 0000	Lote Loteamento: 0000	
Garagem: 1	Loja: 1	Sala: 1

Informações da Unidade

Área Censal: 0,00	Área Frontal: 9,00	Nº Pavimentos: 0,00	Área const. Unidade: 30,00
-------------------	--------------------	---------------------	----------------------------

Informações do Proprietário

Proprietário: 602020 - IRENEIA MOHR	CPF/CNPJ: 643.428.550-68	RG/Insc. Est.: 1
Cidade: Parobé	Estado: RS	CEP: 95.630-000
Bairro: 14 - GUARANI	Logradouro: RUA BRUNO PETER	

5 - Informações da Unidade

Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
23 - Revestimento Externo	3 - Madeira	24 - Piso	4 - Assado/Parquetado
25 - Parede	4 - Madeira simples	26 - Cobertura	2 - Amianto/Fib. Cimento
27 - Instalação Sanitária	6 - Sanitário Int. Comp.	28 - Posição	1 - Isolada
29 - Tipo de Construção	4 - Madeira Bruta	30 - Estrutura	3 - Madeira
31 - Estado de Conservação	1 - Regular	32 - Instalação Elétrica	5 - Interna
33 - Casa: Un. Predial	1 - Const. Concluída	34 - Situação da Construção	2 - Com Reser.
35 - Fachada	2 - Recuada	36 - Destinação	1 - Residência
37 - Utilização Atual	1 - Próprio	38 - Revestimento Interno	3 - Madeira Simples
85 - Esquadrias	3 - Madeira Simples	86 - Pintura	6 - Oleo
		100 - Patrimônio	1 - Privado

6 - Informações Gerais

Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
13 - Tipo de Imóvel	1 - Imóvel Predial	22 - Espaço da Unidade	3 - Casa
41 - Córrego de Invenção	9 - Normal	42 - Ano da Construção	1996
59 - Valor Venal Construção	5292,00	54 - Alíquota de Cálculo	0,50
61 - Valor do Iptu	267,72	8 - Valor Venal do Imóvel	
87 - Anos Construção	4 - De 16 a 20	2019	58.588,82
		2016	53.452,57
		2017	53.546,11

Medições

Testada	Medição	Seção	Logradouro	Bairro	CEP
Testada Principal	28,00	17 - X	RUA BRUNO PETER	GUARANI	95.630-000
Profundidade: 0,00		Área do Lote: 576,94	Total Unidade: 1	Área tot. const.: 30,00	

R. Bruno Fetter, 341 - Guarani



R. Bruno Fetter, 341 - Guarani

 Rotas

 Salvar

 Próximo

 Enviar para smartphone

 Compartilhar

 R. Bruno Fetter, 341 - Guarani, Parobé - RS, 95630-000

 Sugerir uma edição em R. Bruno Fetter, 341 - Guarani

 Adicionar um lugar que está faltando

Restaurantes

Hotéis

Coisas legais para fazer

Transporte

R. Mauá

R. Tupi

Pandora Plantas

R. Tupi

R. Carlos Riegel

R. Isaias Raymundo

R. Armando Schmidt

R. Capitulina d'Ávila

R. Bruno Fetter

R. João d'Ávila

R. Anísio Prezi

R. Isaias Raymundo

R. Bertoldo L. Bradburn

R. Eliseu Nunes Martins

25 de Dezembro

24 de Agosto

Rua Eliseu Nunes Martins

schmidt

Mecânica Camaro

TDA - Ministério Tabernáculo de

Everson e Josi massoterapeuta

foria Eventos