



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

JUÍZO AUXILIAR DA EXECUÇÃO DA JUSTIÇA DO TRABALHO

DIVISÃO DE HASTAS PÚBLICAS E ALIENAÇÕES POR INICIATIVA PARTICULAR

DATA: 11.09.2026 às 18h00min, na Rua Bento Gonçalves 2031 Sala “13” Edifício Lloyd Center - Bairro Centro N/C.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente credenciado no TRT da 4ª Região, Na forma do art. 880 do CPC e do art. 46 do Provimento Conjunto GP.GCR.TRT4 nº 05/2025, defiro a alienação por iniciativa particular do bem descrito acima, a ser conduzida pela Divisão de Hastas Públicas e Alienações por Iniciativa Particular (DHPAPIP), conforme condições estipuladas abaixo.



PODER JUDICIÁRIO JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª
REGIÃO

3ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL

ATSum 0020200-20.2018.5.04.0403

RECLAMANTE: JEFERSON GUTTERRES SIMON E OUTROS (7)

RECLAMADO: ESQUADRO ESQUADRIAS E VIDROS EIRELI - EPP E
OUTROS (5)

IMÓVEL: UM APARTAMENTO Nº 1001 – constituído de uma unidade residencial com acesso pela Rua Santos Dumont nº 949, localizada no décimo terceiro pavimento, décimo andar, na totalidade do pavimento, com a área privativa de construção de 167,6900m², área de uso comum de construção de 84,6361m², área total de construída de 252,3261m², área equivalente de construção de 197,0122m², fração ideal de terreno de 0,043630 e área ideal de terreno de 34,424m², no prédio residencial e comercial em alvenaria, com 20 pavimentos, denominado “DIAMOND RESIDENCE – DIAMOND OFFICES”, sito na Rua Santos Dumont sob nº 949 – acesso residencial esquina com a Rua Vereador Mário Pezzi, sob nºs 1057, 1063 e 1065, acessos comerciais, no terreno Urbano constituído pelo lote administrativo nº 21, da quadra nº 26, com frente a Rua Santos Dumont, lado ímpar, esquina com a Rua Vereador Mário Pezzi, nesta cidade de Caxias do Sul/RS., no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Os 18 do Forte e Rua Pedro Tomazzi, possui área de 788,99m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por três segmentos: o primeiro de 10,31m e o segundo de 17,23m, ambos com o lote nº 20 e o terceiro de 10,66m, com o lote nº 35; ao Sul, por 38,45m, com a Santos Dumont; ao Leste, por três segmentos: o primeiro de 3,09m e o segundo de 9,14m, ambos com o lote nº 20 e o terceiro de 19,67m com a Rua Vereador Mário Pezzi; ao Oeste, por 22,76m com o lote nº 22. ÔNUS: R.1 de 26.10.2015 o Sr. Joemar José Bussolotto e sua esposa Juçara Terezinha Echer Bussolotto adquirem o imóvel, Av.2 de 23.05.2017 Indisponibilidade de Bens Processo 0020663-90.2017.5.04.0404 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul/RS., Av.3 de 09.10.2020 convenção de condomínio denominando “DIAMOND RESIDENCE – DIAMOND OFFICES”, Av.4 de 24.11.2022 Indisponibilidade de Bens Processo 0020200-20.2018.5.04.0403, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul/RS., Av.5 de 16.12.2022 penhora em favor do processo 0020200-20.2018.5.04.0403 da 03ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul/RS.

Tudo conforme **Matrícula nº 100.402**, Lvº 02, fls. 01 a 02, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS., até o dia 20.05.2026. **Avaliação: Oficial de Justiça Renato José Ribeiro de Mello Guimarães 02.03.2026 por R\$ 1.608.000,00.**

IMÓVEL: UM BOX Nº 41 - constituído de área de estacionamento de veículos, com acesso pela Rua Vereador Mário Pezzi, localizado no terceiro - térreo, no lado Oeste do pavimento, ao Norte, com o Box nº 40; ao Sul, com o Box nº 42, e ao Leste, com a área de circulação de veículos; com a área privativa de construção de 12,4800m², área de uso comum de construção de 0,1949m², área total de construída de 12,6749m², área equivalente de construção de 6,3374m², fração ideal de terreno de 0,001404 e área ideal de terreno de 1,108m², no prédio residencial e comercial em alvenaria, com 20 pavimentos, denominado "DIAMOND RESIDENCE – DIAMOND OFFICES", sito na Rua Santos Dumont sob nº 949 – acesso residencial esquina com a Rua Vereador Mário Pezzi, sob nºs 1057, 1063 e 1065, acessos comerciais, no terreno Urbano constituído pelo lote administrativo nº 21, da quadra nº 26, com frente a Rua Santos Dumont, lado ímpar, esquina com a Rua Vereador Mário Pezzi, nesta cidade de Caxias do Sul/RS., no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Os 18 do Forte e Rua Pedro Tomazzi, possui área de 788,99m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por três segmentos: o primeiro de 10,31m e o segundo de 17,23m, ambos com o lote nº 20 e o terceiro de 10,66m, com o lote nº 35; ao Sul, por 38,45m, com a Santos Dumont; ao Leste, por três segmentos: o primeiro de 3,09m e o segundo de 9,14m, ambos com o lote nº 20 e o terceiro de 19,67m com a Rua Vereador Mário Pezzi; ao Oeste, por 22,76m com o lote nº 22. ÔNUS: R.1 de 26.10.2015 o Sr. Joemar José Bussolotto e sua esposa Juçara Terezinha Echer Bussolotto adquirem o imóvel, Av.2 de 23.05.2017 Indisponibilidade de Bens Processo 0020663-90.2017.5.04.0404 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul/RS., Av.3 de 09.10.2020 convenção de condomínio denominando "DIAMOND RESIDENCE – DIAMOND OFFICES", Av.4 de 24.11.2022 Indisponibilidade de Bens Processo 0020200-20.2018.5.04.0403, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul/RS., Av.5 de 16.12.2022 penhora em favor do processo 0020200-20.2018.5.04.0403 da 03ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul/RS. Tudo conforme **Matrícula nº 100.370**, Lvº 02, fls. 01 a 02, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS., até o dia 20.05.2026. **Avaliação: Oficial de Justiça Renato José Ribeiro de Mello Guimarães 02.03.2026 por R\$ 40.000,00.**

IMÓVEL: UM BOX Nº 42 - constituído de área de estacionamento de veículos, com acesso pela Rua Vereador Mário Pezzi, localizado no terceiro - térreo, no lado Oeste do pavimento, ao Norte, com o Box nº 41 e parte com a área de circulação de veículos; ao Leste, com a escadaria, com a área privativa de construção de 35,4400m², área de uso comum de construção de 0,5535m², área total de construída de 35,9935m², área equivalente de construção de 17,9968m², fração ideal de terreno de 0,003986 e área ideal de terreno de 3,145m², no prédio residencial e comercial em alvenaria, com 20 pavimentos, denominado "DIAMOND RESIDENCE – DIAMOND OFFICES", sito na Rua Santos Dumont sob nº 949 – acesso residencial esquina com a Rua Vereador Mário Pezzi, sob nºs 1057, 1063 e 1065, acessos comerciais, no terreno Urbano constituído pelo lote administrativo nº 21, da quadra nº 26, com frente a Rua Santos Dumont, lado ímpar, esquina com a Rua Vereador Mário Pezzi, nesta cidade de Caxias do Sul/RS., no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Os 18 do Forte e Rua Pedro Tomazzi, possui área de 788,99m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por três segmentos: o primeiro de 10,31m e o segundo de 17,23m, ambos com o lote nº 20 e o terceiro de 10,66m, com o lote nº 35; ao Sul, por 38,45m, com a Santos Dumont; ao Leste, por três segmentos: o primeiro de 3,09m e o segundo de 9,14m, ambos com o lote nº 20 e o terceiro de 19,67m com a Rua

Vereador Mário Pezzi; ao Oeste, por 22,76m com o lote nº 22. ÔNUS: R.1 de 26.10.2015 o Sr. Joemar José Bussolotto e sua esposa Juçara Terezinha Echer Bussolotto adquirem o imóvel, Av.2 de 23.05.2017 Indisponibilidade de Bens Processo 0020663-90.2017.5.04.0404 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul/RS., Av.3 de 09.10.2020 convenção de condomínio denominando “DIAMOND RESIDENCE – DIAMOND OFFICES”, Av.4 de 24.11.2022 Indisponibilidade de Bens Processo 0020200-20.2018.5.04.0403, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul/RS., Av.5 de 16.12.2022 penhora em favor do processo 0020200-20.2018.5.04.0403 da 03ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul/RS. Tudo conforme **Matrícula nº 100.371**, Lvº 02, fls. 01 a 02, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS., até o dia 20.05.2026. **Avaliação: Oficial de Justiça Renato José Ribeiro de Mello Guimarães 02.03.2026 por R\$ 88.000,00.**

As informações referentes ao pregão eletrônico poderão ser obtidas junto ao Leiloeiro telefone (54) 3221.3290 (54) 9.9979.3549 E-mail: antoniroleilao@terra.com.br ou no site: www.raotaleiloes.com.br. - ANTONIO ALEXANDRE RAOTA - Leiloeiro Oficial - 3221.3290.

Na forma do art. 880 do CPC e do art. 46 do Provimento Conjunto GP.GCR.TRT4 nº 05/2025, defiro a alienação por iniciativa particular do bem descrito acima, a ser conduzida pela Divisão de Hastas Públicas e Alienações por Iniciativa Particular (DHPAPIP), conforme condições estipuladas abaixo.

Os imóveis de matrículas nº 100.402, 100.370 e 100.371 do 2º Registro de Imóveis de Caxias do Sul foram avaliados, respectivamente, em R\$ 1.608.000,00 (um milhão, seiscentos e oito mil reais), R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) e R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), conforme avaliação realizada em 27/02/2026 (ID. 45bb169). O preço mínimo para alienação será de 70% do valor da avaliação, conforme fixado pelo Juízo de origem no ID. e9e596c.

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.

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

Corretagem



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

O leiloeiro 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.

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 hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

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.

Pagamento e comprovação

O leiloeiro 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 leiloeiro 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 leiloeiro 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>”.

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.

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.

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 - 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;

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

III - 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 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 - encargos condominiais vencidos antes da expedição de carta

III - tarifas de gás encanado, energia elétrica, água e esgoto vencidas antes da Carta de Arrematação:

IV - 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.

Instrumento convocatório simplificado

Na forma do art. 50 do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região, expeça-se instrumento convocatório simplificado de alienação por iniciativa particular no Diário de Justiça Eletrônico Nacional (DJEN) com todas as informações deste despacho e, se for o caso, com menção à existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre o bem.



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA

LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

Na forma do art. 50, § 2º, do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05 /2025 do TRT da 4ª Região, publique-se o instrumento convocatório simplificado de alienação por iniciativa particular em seção específica do sítio eletrônico do TRT da 4ª Região.

Encerramento da alienação por iniciativa particular

Encerrado o prazo da alienação por iniciativa particular, os autos virão conclusos ao Juiz(a) Auxiliar de Execução para apreciação das propostas e eventual homologação, com posterior vistas às partes por 10 (dez) dias.

A ordem de entrega da carta de alienação dos bens imóveis, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida pelo (a) Juiz(a) Auxiliar de Execução depois do decurso do prazo acima e depois de efetuado. no art. 889 do CPC.

CAXIAS DO SUL/RS, 06 de julho de 2026.

MARCELO CAON PEREIRA

Juiz Coordenador do JAE







