



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

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **0020094-14.2025.5.04.0791**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 20/02/2025

**Valor da causa:** R\$ 168.597,99

**Partes:**

**RECLAMANTE:** EDILSON GOMES DA SILVA  
**ADVOGADO:** FRANCISCO ADEMIR TEIXEIRA DA SILVA  
**ADVOGADO:** PAULINA GOMES CARVALHO  
**RECLAMADO:** NATIONAL - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

**ADVOGADO:** IGOR MOURA MACIEL  
**ADVOGADO:** GUILLERMO ALBERTO GALLARDO HEINRICH  
**LEILOEIRO:** MAURICIO RODRIGO BACK  
**LEILOEIRO:** FABIO GOMES PIETOSO  
**LEILOEIRO:** ALEXANDRE RECH  
**LEILOEIRO:** JOHN LEVY ZAGO AMARAL  
**LEILOEIRO:** RODRIGO ZAGO SZORTYKA  
**LEILOEIRO:** ANTONIO ALEXANDRE RAOTA  
**LEILOEIRO:** SERGIO ROBERTO PIMENTEL SCHOLANTE  
**LEILOEIRO:** ERNI CARLOS ORO  
**LEILOEIRO:** MAURICIO GEHM  
**LEILOEIRO:** GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO  
**LEILOEIRO:** MARCELLO PEREIRA DE OLIVEIRA  
**LEILOEIRO:** JORGE ERLI RITTA  
**LEILOEIRO:** ARGEMIRO LUIZ FINATTO  
**LEILOEIRO:** DANIEL LAZOWNIK DUARTE  
**LEILOEIRO:** MARCOS VINICIUS MENEZES QUADROS  
**LEILOEIRO:** CLECI AMABILE LEVY ZAGO  
**LEILOEIRO:** JORGE VINICIUS DE MOURA CORREA  
**LEILOEIRO:** DANIEL ELIAS GARCIA  
**LEILOEIRO:** MAURICIO ANDRE LUNELLI

**LEILOEIRO:** VOLNEI ZACCARIAS  
**LEILOEIRO:** NAO DE FREITAS RAUPP  
**LEILOEIRO:** JOYCE RIBEIRO  
**LEILOEIRO:** CAMILA LAIS CARGNELUTTI  
**LEILOEIRO:** ROBERTA POSSANI ZAGO  
**LEILOEIRO:** CATIELE BORGES LEFFA  
**LEILOEIRO:** LUCI VERA PRIMAZ DOS REIS  
**LEILOEIRO:** ANDRE SOARES MENEGAT  
**LEILOEIRO:** FRANCISCO HILLESHEIM  
**LEILOEIRO:** MARCELO TREVISAN  
**LEILOEIRO:** ANTONIO PEDRO PACHECO LOPES  
**LEILOEIRO:** SILVIO LUCIAN  
**LEILOEIRO:** GUSTAVO TURANI  
**LEILOEIRO:** LUCAS FERREIRA  
**LEILOEIRO:** GILMAR THUME  
**LEILOEIRO:** CLADEMIR DOS SANTOS FLORES  
**LEILOEIRO:** Darci Müller  
**LEILOEIRO:** IVAN LEOCI BARTMANN  
**LEILOEIRO:** JOSE LAZARO RIBEIRO MENEZES  
**LEILOEIRO:** NORTON JOCHIMS FERNANDES  
**LEILOEIRO:** JOSE FERNANDO DE QUINA



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE ENCANTADO  
**ATOrd 0020094-14.2025.5.04.0791**  
RECLAMANTE: EDILSON GOMES DA SILVA  
RECLAMADO: NATIONAL - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

## 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:

*Box nº 106, Matrícula nº 35.602 do RI de Encantado, avaliado em R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais);*



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE ENCANTADO - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

35.602

Encantado, 02 de setembro de 2020		Fls. nº	Matrícula nº
		01	35.602

**IMÓVEL: BOX N.º 106 DO EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL INFINITY:** localizado no térreo, na coluna da esquerda, sendo a sexta unidade dos fundos para frente de quem olha o prédio da Rua Duque de Caxias, confrontando-se: ao **Norte**, com a circulação; ao **Leste**, com a parede de divisa com a Construtora Encantado Ltda.; ao **Sul**, com o Box n.º 105; e, ao **Oeste**, com a circulação; com área real privativa de **32,44m<sup>2</sup> (trinta e dois metros e quarenta e quatro decímetros quadrados)**, área real de uso comum de 6,85m<sup>2</sup>, área total de 39,29 m<sup>2</sup>, tendo uma área ideal de terreno de 7,34m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,00742 no TERRENO URBANO com a superfície de 988,80m<sup>2</sup>, localizado na cidade de Encantado/RS, na Rua Duque de Caxias, n.º 1397, lado ímpar, distante 39,00 metros da Rua Treze de Maio, encerrando o quarteirão com a Rua Sete de Setembro e Rodovia RS 129, considerado como lote n.º 21 da quadra 38, confrontando-se: ao Norte, partindo da confrontação Oeste, segue no sentido Oeste-Leste, na extensão de 22,75 metros, fazendo frente com a Rua Duque de Caxias; formando um ângulo interno de 89°2', segue pela confrontação Leste, sentido Norte-Sul, na extensão de 39,60 metros, confrontando com imóvel da Construtora Encantado Ltda.; formando um ângulo interno de 90°12', segue pela confrontação SUL, sentido Leste-Oeste, na extensão de 29,10 metros, confrontando, com os imóveis de Rogério Toni, Ademar José Sangalli, Jorge Américo S. Chaves e Darlei Worm Junior; formando um ângulo interno de 77°7', segue pela confrontação Oeste, por dois segmentos de reta, o primeiro partindo da confrontação Sul, segue no sentido Sul-Sudoeste – Norte-Nordeste, na extensão de 31,30 metros, formando um ângulo interno de 194°22', segue pelo segundo segmento, sentido Sul-Norte, na extensão de 8,75 metros, até encontrar a confrontação Norte, com quem forma um ângulo interno de 88°53', confrontando os dois segmentos com o Condomínio Residencial San Pietro número do terreno.-

**Ônus:** AV.4. Penhora os presentes autos.

**Box nº 103, Matrícula nº 35.601 do RI de Encantado, avaliado em R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais);**

CNM: 098293.2.0035601-08



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ENCANTADO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

35.601

Encantado, 02 de setembro de 2020			Fis. nº	Matrícula nº
			01	35.601

**IMÓVEL: BOX N.º 103 DO EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL INFINITY:** localizado no térreo, na coluna da esquerda, sendo a terceira unidade dos fundos para frente de quem olha o prédio da Rua Duque de Caxias, confrontando-se: ao **Norte**, com o Box n.º 104; ao **Leste**, com a parede de divisa com a Construtora Encantado Ltda.; ao **Sul**, com o Box n.º 102; e, ao **Oeste**, com a circulação; com área real privativa de **23,04m<sup>2</sup> (vinte e três metros e quatro decímetros quadrados)**, área real de uso comum de 4,86m<sup>2</sup>, área total de 27,90m<sup>2</sup>, tendo uma área ideal de terreno de 5,21m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,00527 no TERRENO URBANO com a superfície de 988,80m<sup>2</sup>, localizado na cidade de Encantado/RS, na Rua Duque de Caxias, n.º 1397, lado ímpar, distante 39,00 metros da Rua Treze de Maio, encerrando o quarteirão com a Rua Sete de Setembro e Rodovia RS 129, considerado como lote n.º 21 da quadra 38, confrontando-se: ao Norte, partindo da confrontação Oeste, segue no sentido Oeste-Leste, na extensão de 22,75 metros, fazendo frente com a Rua Duque de Caxias; formando um ângulo interno de 89°2', segue pela confrontação Leste, sentido Norte-Sul, na extensão de 39,60 metros, confrontando com imóvel da Construtora Encantado Ltda.; formando um ângulo interno de 90°12', segue pela confrontação SUL, sentido Leste-Oeste, na extensão de 29,10 metros, confrontando, com os imóveis de Rogerio Toni, Ademar José Sangalli, Jorge Américo S. Chaves e Darlei Worm Junior; formando um ângulo interno de 77°7', segue pela confrontação Oeste, por dois segmentos de reta, o primeiro partindo da confrontação Sul, segue no sentido Sul-Sudoeste – Norte-Nordeste, na extensão de 31,30 metros, formando um ângulo interno de 194°22', segue pelo segundo segmento, sentido Sul-Norte, na extensão de 8,75 metros, até encontrar a confrontação Norte, com quem forma um ângulo interno de 88°53', confrontando os dois segmentos com o Condomínio Residencial San Pietro número do terreno.-

**Ônus:** AV.4. Ação de Execução nos autos do processo n.º 5001277-95.2025.8.21.0044, que tramita na 1ª Vara Judicial da Comarca de Encantado /RS. (AV.5) Penhora os presentes autos.

**Box n.º 03, Matrícula n.º 35.592 do RI de Encantado, avaliado em R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais);**



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ENCANTADO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

35.592

Encantado, 02 de setembro de 2020		Fls. nº	Matrícula nº
		01	35.592

**IMÓVEL: BOX N.º 03 DO EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL INFINITY:** localizado no subsolo, na coluna da esquerda, sendo a terceira unidade dos fundos para frente de quem olha o prédio da Rua Duque de Caxias, confrontando-se: ao **Norte**, com o Box nº 04; ao **Leste**, com a parede de divisa com a Construtora Encantado Ltda.; ao **Sul**, com o Box nº 02; e, ao **Oeste**, com a circulação; com área real privativa de **22,56m<sup>2</sup>** (vinte e dois metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), área real de uso comum de 4,76m<sup>2</sup>, área total de 27,32m<sup>2</sup>, tendo uma área ideal de terreno de 5,10m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,00516 no TERRENO URBANO com a superfície de 988,80m<sup>2</sup>, localizado na cidade de Encantado/RS, na Rua Duque de Caxias, n.º 1397, lado ímpar, distante 39,00 metros da Rua Treze de Maio, encerrando o quarteirão com a Rua Sete de Setembro e Rodovia RS 129, considerado como lote n.º 21 da quadra 38, confrontando-se: ao Norte, partindo da confrontação Oeste, segue no sentido Oeste-Leste, na extensão de 22,75 metros, fazendo frente com a Rua Duque de Caxias; formando um ângulo interno de 89º2', segue pela confrontação Leste, sentido Norte-Sul, na extensão de 39,60 metros, confrontando com imóvel da Construtora Encantado Ltda.; formando um ângulo interno de 90º12', segue pela confrontação SUL, sentido Leste-Oeste, na extensão de 29,10 metros, confrontando, com os imóveis de Rogerio Toni, Ademar José Sangalli, Jorge Américo S. Chaves e Darlei Worm Junior; formando um ângulo interno de 77º7', segue pela confrontação Oeste, por dois segmentos de reta, o primeiro partindo da confrontação Sul, segue no sentido Sul-Sudoeste – Norte-Nordeste, na extensão de 31,30 metros, formando um ângulo interno de 194º22', segue pelo segundo segmento, sentido Sul-Norte, na extensão de 8,75 metros, até encontrar a confrontação Norte, com quem forma um ângulo interno de 88º53', confrontando os dois segmentos com o Condomínio Residencial San Pietro número do terreno.-

**Ônus:** AV.4. Ação de Execução nos autos do processo nº 5001277-95.2025.8.21.0044, que tramita na 1ª Vara Judicial da Comarca de Encantado /RS. (AV.5) Penhora os presentes autos.

**Box nº 107, Matrícula nº 33.655 do RI de Encantado, avaliado em R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais);**



**COMARCA DE ENCANTADO**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**REGISTROS PÚBLICOS**  
**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

Fls. nº Matricula nº

Encantado, **08** de **fevereiro** de **2018** | **01** | **33.655**

**IMÓVEL: BOX 107- EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL INFINITY** - Localizado no terreno do edifício, situado na Rua Duque de Caxias, nº1397, Bairro Centro, nesta cidade de Encantado-RS, na coluna da direita, sendo a primeira unidade, contando dos fundos para a frente de quem olha o prédio a partir da rua Duque de Caxias, confrontando-se: ao Norte, com o Box nº 108; a Leste, com a área de circulação interna; ao Sul, também com a área de circulação interna; e, a Oeste, com a com a área de circulação de acesso ao terreno; com área privativa de 12,88 m<sup>2</sup>; área de condomínio de 2,72 m<sup>2</sup>, totalizando 15,60 m<sup>2</sup>, com fração ideal de terreno de 0,00295. O box acha-se construído sobre **UM TERRENO URBANO** com a superfície de **988,80 m<sup>2</sup>**, constituído do **lote nº 21 da quadra nº 38**, do Cadastro Fiscal desta Prefeitura Municipal, estando situado na Rua Duque de Caxias, lado ímpar da numeração, distante 39,00 metros da Rua Treze de Maio, que fica à esquerda de quem olha de frente para o referido terreno, encerrando o quarteirão com a Rua Sete de Setembro e a faixa de domínio da RS129, confrontando-se: ao **NORTE**, partindo da confrontação Oeste, segue no sentido Oeste-Leste, na extensão de 22,75 metros, fazendo frente com a Rua Duque de Caxias; formando um ângulo interno de 89°2', segue pela confrontação **LESTE**, sentido Norte-Sul, na extensão de 39,60 metros, confrontando com imóvel da Construtora Encantado Ltda; formando um ângulo interno de 90°12', segue pela confrontação **SUL**, sentido Leste-Oeste, na extensão de 29,10 metros, confrontando, com os imóveis de Rogerio Toni, Ademar José Sangalli, Jorge Américo S. Chaves e Darlei Worm Junior; formando um ângulo interno de 77°7', segue pela confrontação **OESTE**, por dois segmentos de reta, o *primeiro* partindo da confrontação Sul, segue no sentido Sul-Sudoeste – Norte-Nordeste, na extensão de 31,30 metros, formando um ângulo interno de 194°22', segue pelo *segundo* segmento, sentido Sul-Norte, na extensão de 8,75 metros, até encontrar a confrontação Norte, com quem forma um ângulo interno de 88°53', confrontando os dois segmentos com o Condomínio Residencial San Pietro.

**Ônus:** AV.4. Ação de Execução nos autos do processo nº 5001277-95.2025.8.21.0044, que tramita na 1ª Vara Judicial da Comarca de Encantado /RS. (AV.5) Penhora os presentes autos.

**Auto de penhora** de 6/3/2026, id:8a5bd64.

**Endereço:** Rua Duque de Caxias 1397, centro, Encantado-RS (Edifício Comercial e Residencial Infinity),

**Depositário:** NATIONAL - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, na pessoa do sócio, Sr. Lucas Alberto Anderle (Whatsapp 51 99644 4689),

**a) Período da alienação por iniciativa particular**

O período da alienação por iniciativa particular e, conseqüentemente, o prazo para a apresentação de propostas iniciam-se na data de publicação do edital e terminam às 23h59min do dia **31/08/2026**.

**b) Preço mínimo para alienação**

O Box nº 106, Matrícula nº 35.602 do RI de Encantado, foi avaliado em R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais); o box nº 103, Matrícula nº 35.601 do RI de Encantado, foi avaliado em R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais); o box nº 03, Matrícula nº 35.592 do RI de Encantado, avaliado em R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais); o box nº 107, Matrícula nº 33.655 do RI de Encantado, avaliado em R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais).

**O preço mínimo para alienação será de 50% do valor de avaliação de cada imóvel, como fixado pelo Juízo de origem no ID. 13af966.**

### ***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.

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](mailto:hastas@trt4.jus.br)"*, com o título/assunto *"Proposta de aquisição apresentada no Processo 0020094-14.2025.5.04.0791"*, 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 0020094-14.2025.5.04.0791*", 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.

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 exibí-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.

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 0020094-14.2025.5.04.0791*", 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 0020094-14.2025.5.04.0791*", 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 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](http://www.trt4.jus.br)), no espaço destinado às Alienações Judiciais.

ENCANTADO/RS, 24 de junho de 2026.

**ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO**

Diretor de Secretaria

