



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4<sup>a</sup> REGIÃO  
JUÍZO AUXILIAR DE EXECUÇÃO  
**ATOrd 0001474-30.2012.5.04.0331**  
RECLAMANTE: GETULIO GONCALVES GARRIDO E OUTROS (36)  
RECLAMADO: DROGARIA CAPILE LTDA E OUTROS (24)

## 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 4<sup>a</sup> 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 4<sup>a</sup> Região, o seguinte bem:

*"Uma fração de terras, com área superficial de 60.112,68 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situada na Avenida Salvador, zona urbana da cidade de Tupandi-RS,distando ao sul, 98,50m da Rua do Sol Nascente, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, com ângulo de 50°30'00", sentido O-L, na extensão de 36,00m,com área de Décio Kuhn; a oeste, com ângulo de 270°00'00", sentido S-N, na extensão de 15,00m, com Décio Kuhn; novamente ao norte, com ângulo de 90°00'00", sentido O-L, na extensão de 826,915m, com terras de Sérgio Luiz Lottermann e José Plínio Rohr; ao leste, com ângulo de 90°00'00", segue no mesmo sentido N-S, na extensão de 110,00m, com terras de Maria Zita Maldaner; ao sul, com ângulo de 90°00'00", segue o sentido L-O, na extensão de 141,025m, com o Loteamento Jardim da Alegria (Prefeitura Municipal de Tupandi) e a Rua C; a oeste, com ângulo de 90°00'00", sentido S-N, na extensão de 58,14m, com terras do município de Tupandi; novamente ao sul, com ângulo de 270°00'00", sentido L-O, na extensão de 172,00m, com terras do município de Tupandi; novamente ao leste, com ângulo de 270°00'00", sentido N-S, na extensão de 58,14m, com terras do município de Tupandi; novamente ao sul, com ângulo de 90°00'00", sentido L-O, na extensão de 38,00m, com o Loteamento Jardim da Alegria(Prefeitura Municipal de Tupandi), com ângulo de 139°09'30", segue rumo noroeste, na extensão de 58,88m, com terras de Guido José Kuhn; novamente ao sul, com ângulo de 229°50'30", sentido L-O, na extensão de 444,50m, com terras de Guido José Kuhn; ao oeste, com ângulo de*

*"130°09'00", sentido S-N, na extensão de 66,49m, com a Avenida Salvador", matriculado sob nº 24.146, do Livro nº 2 do RG do Ofício do registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Caí/RS". Obs: Conforme laudo de avaliação, há "duas áreas de APP (Área de Preservação Permanente), fazendo com isso que a área perca em cerca de 30% de área construtiva. A área tem relevo acidentado fazendo com que seja necessário investimentos altos para que se possa ali começar um projeto construtivo."*

**Ônus/penhora:** AV-1. Arrolamento de bens em favor da Receita Previdenciária de Porto Alegre subdelegacia de Novo Hamburgo-RS; AV-5. Indisponibilidade de bens nos autos do processo 0021190-69.2014.5.04.0332, 2<sup>a</sup> Vara do Trabalho de São Leopoldo; AV.6. Penhora nos autos do processo nº 0021845-73.2016.5.04.0331, 1<sup>a</sup> Vara do Trabalho de São Leopoldo; AV-8. Penhora nos autos do processo nº 019/1.12.0018896-6, 2<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo; AV-9. Indisponibilidade de bens nos autos do processo 0001474-30.2012.5.04.0331, 1<sup>a</sup> Vara do Trabalho de São Leopoldo; AV-10. Penhora nos autos do processo nº 019/1.18.0003424-2, 2<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo; AV-11. Penhora nos autos do processo nº 001/1.12.0255624-9, 12<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre; AV-12. Penhora nos autos do processo nº 5000818-31.2019.8.21.0068/RS, 1º Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí; AV-14. Penhora nos autos do processo nº 008/1.15.0003726-0, 3<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca de Canoas; AV-15. Penhora nos autos do processo nº 0020281-42.2013.5.04.0791, Vara do Trabalho de Encantado; AV-17. Indisponibilidade de bens nos autos do processo 50172738720208210019, 4<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo; AV-18. Penhora nos autos do processo nº 5029949-96.2022.8.21.0019, 4<sup>a</sup> Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo; AV-19. Penhora nos autos do processo nº 5017273-87.2020.8.21.0019, 4<sup>a</sup> Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo.

Depositário: Ademar Inácio Schneider.

### **1. Proposta apresentada nos autos.**

Abaixo segue a descrição da proposta apresentada nos autos:

*"VALOR TOTAL OFERTADO: R\$ 1.500.000,00 (HUM MILHÃO E QUINHENTOS MIL REAIS)*

*DETALHAMENTO DO PARCELAMENTO:*

*Entrada de 25% sobre o valor ofertado: R\$ 375.000,00.*

*Saldo restante de R\$1.125.000,00 em 30 parcelas Parcelas no valor de: R\$ 37.500,00.*

*Indexador de correção monetária das parcelas: SELIC, salvo se esse valor resultar negativo, ocasião em que se manterá o valor já depositado, até que o índice reste positivo.*

*Caução Idônea: Hipoteca judiciária Inadimplemento: No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dois por cento sobre a parcela inadimplida.*

*Neste ato, declaro que o pagamento da entrada deverá ser quitado integralmente em até 60 dias da data da desta proposta.*

*Declaro ainda total conhecimento que: O saldo parcelado será garantido por hipoteca judiciária, já que se trata de bens imóveis; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do adquirente, a execução do valor devido; O vencimento das parcelas será mensal e sucessivo iniciando 30 dias após o pagamento da entrada, ou a critério do juízo. Serei o único responsável em controlar os vencimentos e pagamentos das parcelas, requerendo mensalmente e com a devida antecedência do vencimento a geração dos boletos para pagamento. Declaro, ainda, que não integro 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."*

## **2. Período da alienação por iniciativa particular.**

O período da alienação por iniciativa particular e, consequentemente, o prazo para a apresentação de novas propostas, inicia-se na data de publicação do edital e termina às **23h59min do dia 05/03/2026**.

## **3. Preço mínimo da alienação.**

O bem foi avaliado em R\$ 4.200.000,00, em 20/11/2023 (ID. 0589ce5) e o preço mínimo para a alienação será o da proposta acima.

## **4. Intermediação de novas propostas**

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

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

Dentre os leiloeiros e corretores de imóveis credenciados no TRT da 4<sup>a</sup> Região, o proponente poderá fazer livre escolha.

A lista dos leiloeiros e corretores de imóveis credenciados no TRT da 4<sup>a</sup> Região está disponível no link abaixo:

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

### **5. Formalização de novas propostas.**

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

A proposta deverá ser acompanhada por documento de identificação do proponente e da declaração de que ele 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 4<sup>a</sup> Região.

A proposta deverá ser enviada por leiloeiro ou corretor de imóveis credenciado no TRT da 4<sup>a</sup> Região exclusivamente por correspondência eletrônica para o endereço “hastas@trt4.jus.br”, com o título/assunto “Proposta de aquisição apresentada no processo 0001474-30.2012.5.04.0331”, 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 leiloeiro ou corretor de imóveis credenciado no TRT da 4<sup>a</sup> 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 0001474-30.2012.5.04.0331”, sob pena de ser desconsiderada.

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

### **6. Corretagem de novas propostas.**

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

Nesse caso, o leiloeiro ou corretor de imóveis que a tiver apresentado terá direito à comissão de corretagem de 5% (cinco por cento) do seu valor total, a ser suportada pelo adquirente.

Dentre as novas propostas, o leiloeiro ou corretor 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.

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

## **7. Da autorização para vistoria e exibição dos bens.**

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

Ficam, pelo despacho proferido nos autos, autorizados registros fotográficos e gravações de vídeo por parte dos leiloeiros e corretores de imóveis credenciados no TRT da 4<sup>a</sup> Região, para fins de divulgação dos bens levados à alienação por iniciativa particular.

É vedado aos depositários, proprietários ou possuidores 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

## **8. 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 4<sup>a</sup> 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, desde que a diferença percentual entre ambas não exceda 10% (dez por cento) em favor da proposta a prazo; nesta hipótese, será vencedora a proposta a prazo.

## **9. Pagamento e comprovação.**

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

Na proposta vencedora feita a prazo, ele será intimado, por carta com aviso de recebimento, que deverá efetuar o depósito judicial de, ao menos, uma entrada de 25% do valor total, em conta judicial vinculada ao processo, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da homologação da proposta, bem como que deverá depositar as parcelas mensais vindouras na mesma conta judicial, as quais vencerão nos meses subsequentes, no mesmo dia do pagamento da entrada, ou primeiro dia útil subsequente.

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

O leiloeiro ou corretor responsável pela intermediação da proposta vencedora feita à vista será intimado para informar o 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.

O leiloeiro ou corretor responsável pela intermediação da proposta vencedora feita a prazo será intimado para informar o 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, 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.

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 0001474-30.2012.5.04.0331*", 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 0001474-30.2012.5.04.0331*", acompanhada dos documentos correspondentes.

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

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

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

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

## **10. Dos direitos e deveres do adquirente.**

O adquirente receberá o bem alienado por iniciativa particular livre de quaisquer ônus, sendo que eventuais tributos, como IPTU/IPVA/MULTAS, vencidos até a data de homologação da proposta vencedora sub-rogar-se-ão no preço oferecido (Tema nº 1.134 do STJ), observada a ordem de preferência de cada crédito.

Correrão por conta do adquirente as eventuais despesas relativas à transferência patrimonial do bem ou direito para a sua titularidade, bem como eventuais custos de desmontagem, montagem e/ou transporte.

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

## **11. 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 4<sup>a</sup> 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 institucional deste E. Tribunal, no espaço destinado à publicação das Alienações Judiciais.

PORTE ALEGRE/RS, 28 de janeiro de 2026.

**ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO**

Diretor de Secretaria

