



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE OSÓRIO  
**ATOrd 0147400-09.2004.5.04.0271**  
RECLAMANTE: TIAGO RITTER FANTINEL E OUTROS (11)  
RECLAMADO: MINERACAO SAO JOSE LTDA - EPP E OUTROS (5)

## 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 serão levados à **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:

1 - O imóvel matrícula nº **81.899 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre**, o apartamento nº 402, do Edifício Solar das Figueiras, localizado na Avenida Dr. Nilo Peçanha, nº 2755, no quinto pavimento, de frente e a direita de quem da Avenida Nilo Peçanha olhar o prédio, sendo composto de sala de estar#jantar com terraço e com churrasqueira, vestíbulo, lavabo, circulação, três dormitórios, sendo um com banheiro e vestiário privativos, banheiro, copa, cozinha, lavanderia, despensa e sanitário auxiliar, com área real total de 204,3604 m<sup>2</sup>, área real privativa de 153,9150 m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 50,4454 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,09713 no terreno e nas coisas de uso comum. **ÔNUS/GRAVAMES:** AV-12. Indisponibilidade no processo nº 001/1.09.0161930-6, tramitando na 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre. AV - 13. Penhora no processo nº 2007.71.00.015242-0, tramitando na 9ª Vara Federal de Porto Alegre. AV-16. Indisponibilidade neste processo; AV -17. Notícia de Execução no processo nº 001/1.17.0067242-9, tramitando na 14ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre. AV-18. Penhora neste processo; AV-20. Indisponibilidade no processo nº 50187839720178210001, tramitando no 1º Juizado da 14ª Vara Cível de Porto Alegre; AV - 22 - Indisponibilidade neste processo; AV-23. Indisponibilidade no processo 50208924520218210001, tramitando no 1º Juizado da 16ª Vara Cível de Porto Alegre; AV-24. Penhora no processo nº 5012061-42.2020.8.21.0001, tramitando na 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre; AV-25. Penhora no processo nº 5149355-68.2022.8.21.0001, tramitando na 18ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre.

AV - 26. Indisponibilidade no processo 50150244220174047112, tramitando na 2ª Vara Federal de Canoas.

**2 - O imóvel matrícula nº 81.912 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre**, Estacionamento nº 11, descoberto, do Edifício Solar das Figueiras, localizado na Avenida Dr. Nilo Peçanha, nº 2755, com área total de 13,0595 m2 e área real privativa de 12,00m2. Avaliação: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). **ÔNUS /GRAVAMES:** AV-10. Penhora no processo nº 001/1.080259429-1, tramitando na 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre. AV-11 .Indisponibilidade no processo nº 001/1.09.0161930-6, tramitando na 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre. R-12. Penhora no processo nº 001/1.080259429-1, tramitando na 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre. AV - 13. Penhora no processo nº 001/1.05.021.3803-7, tramitando na 15ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre. R-14.. Penhora no processo nº 2007.71.00.015242-0, tramitando na 9ª Vara Federal de Porto Alegre. R-15. Penhora no processo nº 001/1.05.021.3803-7, tramitando na 15ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre. AV -17. Indisponibilidade neste processo. AV -18. Notícia de Execução no processo nº 001/1.17.0067242-9, tramitando na 14ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre. AV-20. Indisponibilidade no processo nº 50187839720178210001, tramitando no 1º Juizado da 14ª Vara Cível de Porto Alegre. AV - 22 - Indisponibilidade neste processo. AV-23. Penhora no processo nº 5016370-92.2009.8.21.0001, tramitando na 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre. AV-24. Indisponibilidade no processo 50208924520218210001, tramitando no 1º Juizado da 16ª Vara Cível de Porto Alegre. AV-25. Penhora no processo nº 5149355-68.2022.8.21.0001, tramitando na 18ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre. AV - 26. Indisponibilidade no processo 50150244220174047112, tramitando na 2ª Vara Federal de Canoas. AV-28. Penhora neste processo.

**3 - O imóvel matrícula nº 81.913 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre**, Estacionamento nº 12, descoberto, do Edifício Solar das Figueiras, localizado na Avenida Dr. Nilo Peçanha, nº 2755, com área total de 13,0595 m2 e área real privativa de 12,00m2. Avaliação: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). **ÔNUS /GRAVAMES:** AV-10. Penhora no processo nº 001/1.080259429-1, tramitando na 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre. AV-11 .Indisponibilidade no processo nº 001/1.09.0161930-6, tramitando na 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre. R-12. Penhora no processo nº 001/1.080259429-1, tramitando na 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre. AV - 13. Penhora no processo nº 001/1.05.021.3803-7, tramitando na 15ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre. R-14.. Penhora no processo nº 2007.71.00.015242-0, tramitando na 9ª Vara Federal de Porto Alegre. R-15. Penhora no processo nº 001/1.05.021.3803-7, tramitando na 15ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre. AV -17. Indisponibilidade neste processo. AV -18. Notícia de Execução no processo nº 001/1.17.0067242-9, tramitando na 14ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre. AV-20. Indisponibilidade

no processo nº 50187839720178210001, tramitando no 1º Juizado da 14ª Vara Cível de Porto Alegre. AV - 22 - Indisponibilidade neste processo. AV-23. Penhora no processo nº 5016370-92.2009.8.21.0001, tramitando na 14 Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre. AV-24. Indisponibilidade no processo 50208924520218210001, tramitando no 1º Juizado da 16ª Vara Cível de Porto Alegre. AV-25. Penhora no processo nº 5149355-68.2022.8.21.0001, tramitando na 18 Vara Cível da Comarca de Porto Alegre. AV - 26. Indisponibilidade no processo 50150244220174047112, tramitando na 2ª Vara Federal de Canoas. AV-28. Penhora neste processo.

**4 - O imóvel matrícula nº 81.922 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre, Garagem nº 21, do Edifício Solar das Figueiras, localizado na Avenida Dr. Nilo Peçanha, nº 2755, com área total de 29,9790m2 e área real privativa de 15,00m2. Avaliação: R\$60.000,00 (sessenta mil reais). ÔNUS/GRAVAMES:** AV-10. Penhora no processo nº 001/1.080259429-1, tramitando na 6 Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre. AV-11 .Indisponibilidade no processo nº 001/1.09.0161930-6, tramitando na 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre. R-12. Penhora no processo nº 001/1.080259429-1, tramitando na 6 Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre. AV - 13. Penhora no processo nº 001 /1.05.021.3803-7, tramitando na 15ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre. R-14.. Penhora no processo nº 2007.71.00.015242-0, tramitando na 9ª Vara Federal de Porto Alegre. R-15. Penhora no processo nº 001/1.05.021.3803-7, tramitando na 15ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre. AV -17. Indisponibilidade neste processo. AV -18. Notícia de Execução no processo nº 001/1.17.0067242-9, tramitando na 14ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre. AV-20. Indisponibilidade no processo nº 50187839720178210001, tramitando no 1º Juizado da 14ª Vara Cível de Porto Alegre. AV - 22 - Indisponibilidade neste processo. AV-23. Penhora no processo nº 5016370-92.2009.8.21.0001, tramitando na 14 Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre. AV-24. Indisponibilidade no processo 50208924520218210001, tramitando no 1º Juizado da 16ª Vara Cível de Porto Alegre. AV-25. Penhora no processo nº 5149355-68.2022.8.21.0001, tramitando na 18 Vara Cível da Comarca de Porto Alegre. AV - 26. Indisponibilidade no processo 50150244220174047112, tramitando na 2ª Vara Federal de Canoas. AV-28. Penhora neste processo.

#### ***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 30/06/2026.**

#### ***b) Preço mínimo para alienação***

O bens foram avaliados na data de 02/04/2024 (IDS. 752d808, 5c099f4, b43d0d9 e a7a811e) nos seguintes valores:

1) Imóvel de matrícula nº **81.899** do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre, Apartamento nº 402: **R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**.

2) Imóvel de matrícula nº **81.912** do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre, Estacionamento nº 11, descoberto: **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**.

3) Imóvel de matrícula nº **81.913** do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre, Estacionamento nº 12, descoberto: **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**.

4) Imóvel de matrícula nº **81.922** do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre, Garagem nº 21: **R\$60.000,00 (sessenta mil reais)**.

**O preço mínimo para alienação será o valor de avaliação, como fixado pelo juízo de origem no ID. 74a7cd0.**

#### ***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*", com o título/assunto "*Proposta de aquisição apresentada no Processo 0147400-09.2004.5.04.0271*", 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 0147400-09.2004.5.04.0271*", 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 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.

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 0147400-09.2004.5.04.0271*", 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 0147400-09.2004.5.04.0271*", 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 neste 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.

OSORIO/RS, 01 de maio de 2026.

**ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO**

Diretor de Secretaria