



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
JUÍZO AUXILIAR DE EXECUÇÃO - LEILÕES
ATOrd 0086000-29.1999.5.04.0801
RECLAMANTE: TELMO CAMILO DE SOUZA CASTRO E OUTROS (3)
RECLAMADO: GILBERTO VICENTE SEGABINAZZI 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, os seguintes bens:

1. A parte ideal correspondente à 50% do imóvel a seguir descrito, ou seja, 2.137,50m²: Uma fração de terras localizada no povoamento do Plano Alto, com a área de 4.275,00m² (quatro mil, duzentos e setenta e cinco metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: em maior extensão, limitando ao Norte com campos de sucessão de João Emílio de Freitas e Antônio Lourero,; a Leste, com esse último e campos de Adão e Silva, ao Sul, onde mede 150,00m de frente com o leito da Viação Férrea do Rio Grande do Sul e ao Oeste com campos da sucessão de João Emílio de Freitas. Bem de propriedade de Régis Paulo Segabinazzi, José Carlos Segabinazzi, Gilberto Vicente Segabinazzi e Theodomiro Lopes Neto, conforme R-1- 18.441. Bem avaliado em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Ônus/restrições: R.2, R.3 e R.4.: hipoteca em favor do Banco do Brasil; **R.6:** penhora em favor da União nos autos do processo nº2006.71.03.002927-8 2ª Vara Federal e Juizado Especial Cível de Uruguaiana. **Av.8 e Av.9:** Indisponibilidade e penhoras nestes autos.

2. A parte ideal correspondente à 50% do imóvel a seguir descrito, ou seja, 736,25m²: Um terreno sito no povoado de Plano Alto, neste município, com a área de 1.472,50m² (um mil quatrocentos e setenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), dentro das seguintes confrontações: ao norte, com a sucessão de José Elídio Ferrari; ao oeste com propriedade de João Emílio de Freitas Filho; ao sul, com a estrada geral que vai desta cidade a João Arregui; a leste com propriedade do comprador. Bem de propriedade de Régis Paulo Segabinazzi, José Carlos Segabinazzi, Gilberto Vicente Segabinazzi e Theodomiro Lopes Neto, conforme R-6-5195. Bem avaliado em R\$ 1.800,00.

Ônus/restrições: R.8: penhora em favor da União nos autos do processo nº 2006.71.03.002927-8 que tramita na 2ª Vara Federal e Juizado Especial Cível

de Uruguaiana. **R.10:** penhora em favor do Banco do Brasil nos autos do processo 037/1.03.0010256-7 que tramita na 2ª Vara Cível de Uruguaiana. **Av.11 e Av.12:** Indisponibilidade e penhoras nestes autos.

3. Box coberto nº 6, situado no primeiro pavimento ou andar térreo do Edifício “Carumbé”, nº 2.436 da Prado Lima, de fundos, o segundo a contar da direita para a esquerda, ou último, de quem chega pela circulação de veículos, localizado a esquerda de quem da referida rua olhar a direita de quem da referida rua olhar para o edifício, com 15,31m2 de área real global sendo 12,75m2 de área real privativa e 2,56m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,009799 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Sendo o terreno constituído de metade leste do de número um (1) da quadra número cento e oitenta e quatro (184) desta cidade, medindo treze metros e vinte centímetros (13,20m) de frente NORTE, sobre o alinhamento da rua Prado Lima, por vinte e seis metros e quarenta centímetros (26,40m) de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao Sul, com partes do terreno vinte e dois (22); ao Leste, com o terreno dois (2) e ao Oeste, com a outra metade do mesmo terreno um (1), distando treze metros e vinte centímetros (13,20m) da esquina da rua 13 de Maio. Quarteirão formado pelas ruas: 13 de Maio, Prado Lima, 15 de Novembro e Gragório Beheregaray Filho. Bem de propriedade de José Carlos Segabinazzi e sua esposa Maraglai de Moura Segabinazzi. Tudo conforme R-17.392, livro 02, fls. 1, do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade. Bem avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Ônus/restrições: **R.5.** penhora em favor da AES SUL DISTRIBUIDORA GAÚCHA DE ENERGIA S.A., nos autos do processo 002/1.03.0006574-4, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Alegrete. **Av.07 e Av.08:** Indisponibilidade e penhoras nestes autos.

Proposta apresentada nos autos.

Abaixo segue a descrição da proposta apresentada nos autos:

Assim, a peticionaria manifesta interesse na aquisição direta dos bens penhorados consoante matrículas nºs 5.195, 18.441 e 17.392 do CRI de Uruguaiana/RS, ofertando o valor de 70% do valor total da avaliação, valor correspondente a R\$ 18.760,00 (dezoito mil, setecentos e sessenta reais).

A Proponente pretende realizar o pagamento à vista do valor relativo a 70% dos bens penhorados, no montante de R\$ 18.700,00 (dezoito mil e setecentos reais).

a) Período da alienação por iniciativa particular

O período da alienação por iniciativa particular e, conseqüentemente, o prazo para a apresentação de novas propostas, inicia-se na data de publicação do edital e termina às **23h59min do dia 14/09/2026**.

b) Preço mínimo da alienação

Os imóveis de matrículas nº **18.441, 5.195 e 17.392**, todos do **Registro de Imóveis de Uruguiana**, foram avaliados, respectivamente, em **R\$ 5.000,00, R\$ 1.800,00 e R\$ 20.000,00**, e o preço mínimo para a alienação será o da proposta acima, visto que idêntico ao fixado pelo juízo de origem.

c) Intermediação de novas propostas

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

Novas propostas somente serão aceitas se apresentadas por meio de leiloeiro ou corretor de imóveis credenciado no 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 link abaixo.

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

d) Formalização de novas propostas

A proposta deverá conter a qualificação civil completa do(a) 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(a) proponente e da 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 no 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 0086000-29.1999.5.04.0801*", 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 0086000-29.1999.5.04.0801*", sob pena de ser desconsiderada.

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

e) Corretagem de novas propostas

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

Nesse caso, o(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis que a tiver apresentado terá direito à comissão de corretagem de 05% (cinco por cento) do seu valor total, a ser suportada pelo(a) adquirente e não incluída no valor da proposta.

Dentre as novas propostas, o(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis que tiver apresentado a proposta vencedora terá direito à comissão de corretagem de 05% (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) Da autorização para vistoria e exibição dos bens

Os(As) leiloeiros(as) e corretores(as) de imóveis credenciados(as) no TRT da 4ª Região ficam, por este despacho, 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, por este despacho, 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 03 (três) 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

Caso a proposta prévia acima transcrita seja a vencedora e o(a) adquirente não tiver sido assistido por nenhum(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis credenciados(as) no TRT da 4ª Região, na proposta vencedora apresentada à vista, ele(a) será intimado(a), 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 pelo(a) Juiz(a) Auxiliar da Execução.

Na proposta vencedora feita a prazo, ele(a) 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 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, ou primeiro dia útil subsequente.

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

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 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 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 0086000-29.1999.5.04.0801*", 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 0086000-29.1999.5.04.0801*", 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.

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 laudêmios;

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.

Comunique-se ao proponente prévio, por meio do procurador constituído nos autos ou por domicílio eletrônico ou ainda por carta com aviso de recebimento.

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 *síte* do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região (www.trt4.jus.br), no espaço destinado às Alienações Judiciais.

PORTO ALEGRE/RS, 11 de agosto de 2026.

ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO
Diretor de Secretaria