

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE OSÓRIO
CartPrecCiv 0020820-74.2017.5.04.0271
AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO
RÉU: ELOI BRAZ SESSIM

**EDITAL DE VENDA JUDICIAL TRABALHISTA E INTIMAÇÃO DAS
PARTES E INTERESSADOS**

Data Limite para Registro das Ofertas: 22.05.25

Horário de Encerramento: 18 h

Modalidade: Venda Direta - junto ao site www.eduardovivian.com.br –
exclusivamente on-line –

Cadastramento: <https://www.eduardovivian.com.br/arrematante/cadastro>

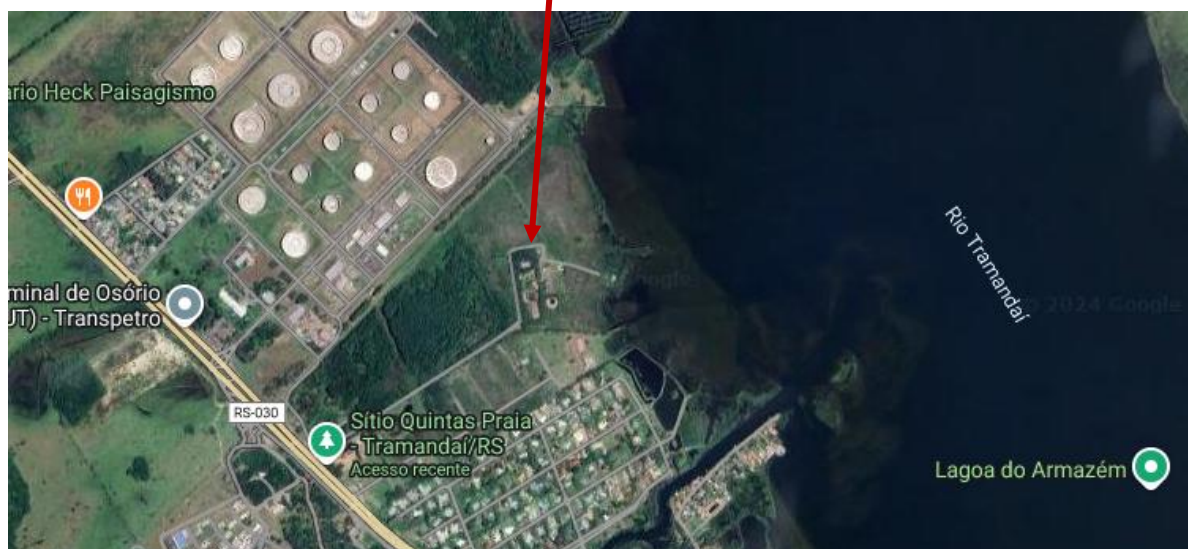
Eduardo Vivian, Leiloeiro Público, faz saber aos que pelo presente tiverem conhecimento, que promoverá a Venda Judicial, na modalidade eletrônica, na forma de **Venda Direta** do bem abaixo descrito:

LOTE 001

Em Osório, nas proximidades da Petrobras e do Condomínio Campos de Dentro, uma área de terras com 90.400,00 m2, dentro de um todo maior, objeto da matrícula 35.075 do Registro de Imóveis de Osório. O imóvel está situado entre terras de sucessores de Manoel Luiz da Terra Osório, banhados e com a **Lagoa de Tramandaí**, herdeiros de José Vieira Martins ou José Martins Vieira, Paulino Manoel da Silveira. INCRA Nº 853.011.014.230-5. A região onde o imóvel está inserido era conhecida como Campos de Dentro da Fazenda do Arroio. Sobre a área constam algumas benfeitorias, como pavilhão, casas, quiosque com piscina, as quais necessitam de manutenção. Avaliação: R\$ 5.000.000,00. Vídeo para auxiliar na localização: <https://www.youtube.com/watch?v=2BJRAJniaK4>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
OSÓRIO, 12 de julho	de 1.979
FLS. 1	MATRICULA 35.075
IMÓVEL: Um terreno rural, situado no lugar denominado Campos de - Dentro da Fazenda do Arroio, neste município de Osório, com a área remanescente de 90.400m², dentro de um todo maior, com as seguintes confrontações: pelo Norte e Nordeste com terrenos dos sucessores de Manoel Luiz da Terra Osório, pelo lado Leste, com banhados e com a Lagoa de Tramandaí, pelo lado Sul, com herdeiros de José Vieira Martins ou José Martins Vieira, e pelo lado Oeste, com propriedade de Paulino Manoel da Silveira.-INCRA:853.011.014.230.DV.5, área total 11,3; módulo 49,1; nº de módulos 0,23, fração mínima de parcelamento 11,3.- PROPRIETÁRIO: CARLOS BRUNO FETT, comerciante, e sua esposa ALICE FETT, do lar, brasileiros, casados, domiciliados em Tramandaí, C.P. F.nº007.490.600/34.- PROCEDÊNCIA: 60.474 no livro 3-BI.- <i>Therrezinha de Jesus Azeredo</i> THERREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial	

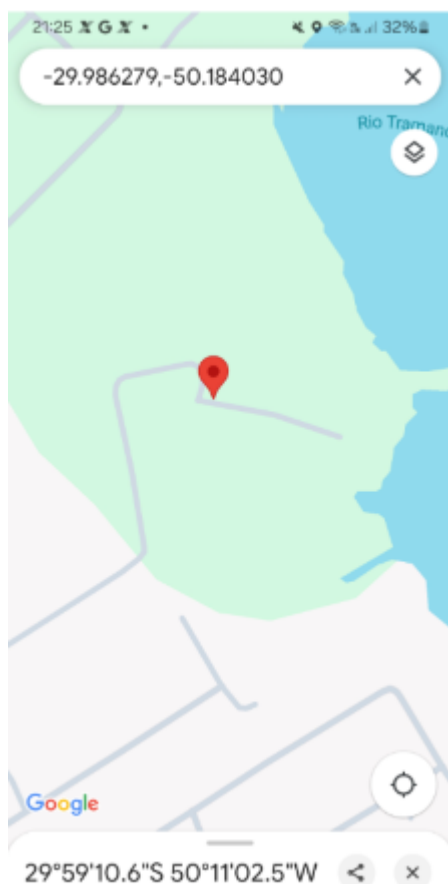












Estrada de Acesso; https://www.google.com/maps/@-29.990987,-50.1903969,3a,90y,58.71h,77.53t/data=!3m6!1e1!3m4!1s1TuO6zz-gMlZGS_Nlgsxog!2e0!7i16384!8i8192!5m2!1e2!1e4?coh=205409&entry=ttu&g_ep=EgoyMDI0MDkyMi4wKlXMDSoASAFQAw%3D%3D



Efetuada o cadastro junto ao site/sistema/plataforma de leilões e estando o mesmo aprovado/liberado, poderá o interessado registrar suas ofertas/lances, tanto para pagamento a vista quanto parcelado até a data e o horário fixados para o encerramento. Findo o prazo estipulado, todos os lances e ofertas, serão juntados ao processo para conhecimento das partes e do MM. Juízo para decisão/homologação da oferta vencedora. O registro de um lance/oferta não suspende o procedimento, o qual somente será encerrado na data e no horário marcados. Um mesmo proponente pode registrar mais de uma oferta caso a sua seja superada. Pelo presente Edital ficam as partes, procuradores, herdeiros e credores intimados caso não tenham sido localizados por via postal ou pelo Senhor Oficial de Justiça. O bem é vendido no estado em que se encontra, sendo responsabilidade exclusiva do arrematante a localização e identificação do mesmo antes da venda judicial, não se admitindo reclamação posterior. Existe possibilidade de parcelamento, cabendo ao arrematante depositar pelo menos **25,00%** do valor da oferta vencedora, podendo pagar o saldo em até **30 meses**, cujo valor será atualizado pelo **IPCA-E**. As guias de depósito deverão ser emitidas mensalmente junto ao site do Banco do Brasil S/A ou da Caixa Econômica Federal cujos comprovantes deverão ser juntados ao processo. Até o final do pagamento o imóvel arrematado ficará como garantia, sendo registrada na matrícula ou prontuário Hipoteca Judicial sobre o mesmo. Poderá o

arrematante antecipar o pagamento de parcelas. Ao participar do certame de venda judicial o arrematante concorda com todos os termos do presente Edital. As ofertas partirão de **40,00%** do valor da avaliação. No ato da arrematação ou adjudicação será paga taxa de leilão em favor do Leiloeiro Público em percentual de 10,00% sobre o valor da oferta vencedora. Homologada a oferta vencedora, o arrematante deverá recolher o valor do lance ou do sinal inicial através de depósito judicial cuja guia lhe será fornecida. **A venda judicial ocorrerá somente no modo on-line através do site www.eduardovivian.com.br, não presencial**, não sendo aceitas ofertas via telefone, fax, e-mail, SMS, WhatsApp ou outro meio eletrônico. Dívidas de IPTU ou de ITR vencidas anteriormente a arrematação não se transferem ao arrematante por força do **artigo 130 do CTN**. No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, ou seja, dividas condominiais, quando for o caso, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, na forma do **artigo 908, § 1º do CPC**. Se a venda judicial for anulada por culpa do arrematante, não haverá devolução da comissão de leilão. Ônus: os constantes na matrícula do imóvel, os quais serão cancelados com a arrematação, na forma dos artigos 538, 539 e 540 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. Recomenda-se que os interessados obtenham cópia da matrícula junto ao Registro de Imóveis. Outras informações pelo fone 99989 2009 ou 51 981467539, **em dias úteis e em horário comercial**. Para conhecimento das partes e interessados reproduz-se o **artigo 358 do Código Penal Brasileiro** - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. No caso dos imóveis, quando houver necessidade de regularização tal encargo caberá ao arrematante, recomendando-se expressamente que sejam buscadas informações junto aos órgãos competentes sobre as possibilidades de uso e destinação do bem assim como eventuais restrições ambientais. Dado e passado neste Fórum Trabalhista, em 22.04.25.