ZACCARIAS LEILÕES
LEILOEIRO OFICIAL

Rua Vitorio Dal Pai, 177 - Bairro Renovação
Veranópolis - RS - CEP 95330-000
Fone: **(54) 99612-1051**
https://www.zaccariasleiloes.com.br
contato@zaccariasleiloes.com.br

JUSTIÇA DO TRABALHO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO JUÍZO AUXILIAR DE EXECUÇÃO — DIVISÃO DE HASTAS PÚBLICAS

1º Leilão: 16/12/2026 - 10:00

Local: presencial, no endereço da Rua José de Rossi, nº 61, Bairro Santa Marta, Bento Gonçalves/RS, e eletrônico, no sítio de internet zaccariasleiloes.com.br/

Leiloeiro: Volnei Zaccarias

LOTE: 001 **Processo: 0020153-27.2018.5.04.0571**

ÁREA REMANESCENTE DA MATRÍCULA NÚMERO 17.484 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOLEDADE/RS: A área remanescente de 984,51 metros quadrados, do Lote número 16, quadra 96-A, do Bairro das Fontes, na cidade de Soledade, Estado do Rio Grande do Sul, situada a 45,00 metros da esquina formada pela Rua 15 de Novembro e a Rua Sem Denominação, tendo alteradas as confrontações para: ao Norte, confrontando com terreno de sucessores de Bernardino dos Santos Vaz, em 18,00 metros; ao Sul, confrontando com o lote número 17, em 27,00 metros; a Leste, limitando com a Rua Renato Couto no sentido de sul para norte numa linha de 12,00 metros, até formar canto, deste canto, segue agora no sentido de leste para oeste em outra linha de 9,00 metros limitando com o lote 16-A, até formar canto, deste canto, segue agora no sentido de sul para norte num derradeiro segmento de 32,00 metros limitando com o lote 16-A; e, a Oeste, confrontando com o lote número 01, em 50,00 metros. BENFEITORIA NÃO AVERBADA: Conforme Certidão de Identificação Eletrônica número 89a2b38, sobre o imóvel há edificado um pavilhão de alvenaria de aproximadamente 700,00 metros quadrados, contendo banheiro, copa, salão de festas e cancha de bocha (construção antiga necessitando de reparos estruturais e manutenção preventiva). Matrícula número 17.484 do Ofício de Registro de Imóveis de Soledade, Estado do Rio Grande do Sul (Averbação número 03). A alienação ocorre em caráter ad corpus.

AVALIAÇÃO: R$ 435.313,70 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 217.656,85

LOTE: 002 **Processo: 0020153-27.2018.5.04.0571**

LOTE 16-A DA MATRÍCULA NÚMERO 27.296 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOLEDADE/RS: Terreno urbano, constituído do Lote número 16-A, quadra 96-A, Bairro das Fontes, na cidade de Soledade, Estado do Rio Grande do Sul, com a área superficial de 404,49 metros quadrados, situado a 57,00 metros da esquina formada pela Rua 15 de Novembro e a Rua Sem Denominação, confrontando: ao Norte, com terreno de sucessores de Bernardino dos Santos Vaz, em 12,00 metros; ao Sul, em duas linhas, a primeira de 3,00 metros com a Rua Renato Couto e a segunda de 9,00 metros com o lote número 16; a Leste, com o lote número 04, com 33,00 metros; e, a Oeste, com o lote número 16, em 32,00 metros. BENFEITORIA NÃO AVERBADA: Conforme Certidão de Identificação Eletrônica número ecdc3f3, encontra-se edificada sobre o imóvel uma casa residencial de alvenaria com aproximadamente 70,00 metros quadrados de área construída (construção antiga demandando reparos e manutenção geral). Matrícula número 27.296 do Ofício de Registro de Imóveis de Soledade, Estado do Rio Grande do Sul. A alienação ocorre em caráter ad corpus.

AVALIAÇÃO: R$ 121.013,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 60.506,50

LOTE: 003 **Processo: 0020596-82.2017.5.04.0871**

CONJUNTO IMOBILIÁRIO MATRÍCULAS 27.255, 7.370 E 27.256 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BORJA/RS: Terrenos constantes das matrículas números 27.255, 7.370 e 27.256, todas do Ofício de Registro de Imóveis de São Borja, Estado do Rio Grande do Sul, medindo 1.116 metros quadrados, 21,60 metros quadrados e 225 metros quadrados, respectively, formando um todo maior com área de 1.362,60 metros quadrados, acrescido das seguintes benfeitorias: a) prédio anexo à Sede Principal do Clube, em alvenaria, com 3 (três) pavimentos e área construída de, aproximadamente, 3.120 metros quadrados; b) Casa de Máquinas, medindo aproximadamente 48 metros quadrados. A alienação ocorre em caráter ad corpus e no estado de conservação em que os bens se encontram.

AVALIAÇÃO: R$ 2.800.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 1.680.000,00

LOTE: 004 **Processo: 0020596-82.2017.5.04.0871**

CONJUNTO IMOBILIÁRIO MATRÍCULAS 27.998, 1.268, 27.254, 7.402 E 27.999 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BORJA/RS: Terrenos constantes das matrículas números 27.998, 1.268, 27.254, 7.402 e 27.999, todas do Ofício de Registro de Imóveis de São Borja, Estado do Rio Grande do Sul, medindo 1.809 metros quadrados, 651,60 metros quadrados, 190,21 metros quadrados, 179,75 metros quadrados e 198,45 metros quadrados, respectivamente, formando um todo maior com área de 3.029,01 metros quadrados, acrescido das seguintes benfeitorias: a) Sede Principal do Clube, em alvenaria, com 3 (três) pavimentos e área construída de, aproximadamente, 1.710 metros quadrados; b) salão denominado "Sopa de Pedra", medindo aproximadamente 240 metros quadrados; c) piscina de grande porte, formato em "L", medindo aproximadamente 570 metros quadrados; d) piscina de médio porte, formato retangular, medindo aproximadamente 65 metros quadrados. A alienação ocorre em caráter ad corpus e no estado de conservação em que os bens se encontram.

AVALIAÇÃO: R$ 3.600.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 2.160.000,00

LOTE: 005 **Processo: 0020494-17.2023.5.04.0009**

IMÓVEL - SALA NÚMERO 309, localizada no terceiro pavimento da Torre Comercial do empreendimento denominado Residencial Le' Chaim e Greenwich Business Center, que possui duas frentes, uma para a Avenida Érico Veríssimo, outra para a rua Marcílio Dias, no bairro Menino Deus, zona urbana de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul; sala esta semiparalela a Avenida Érico Veríssimo, a sétima à direita de quem sai dos elevadores, esta a percorrer o corredor de acesso as Salas e inicia a contar da Avenida Érico Veríssimo em direção ao fundo da torre, com a área real privativa de 36,80 metros quadrados, área real de uso comum de 44,56 metros quadrados, área real total de 81,36 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004404 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno, onde se acha construído o referido edifício, é de forma irregular, com área superficial de 3.488,189 metros quadrados, situado no quarteirão formado pelas ruas Marcílio Dias, Gonçalves Dias e General Caldwell e pela Avenida Érico Veríssimo, tudo conforme especificações, confrontações e limites descritos na matrícula número 156.411 do Livro número 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

AVALIAÇÃO: R$ 400.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 400.000,00

LOTE: 006 **Processo: 0020592-11.2023.5.04.0103**

UM TERRENO, sem benfeitorias, situado na cidade de Pelotas, Estado do Rio Grande do Sul, no Bairro Doutor Augusto Simões Lopes, na quadra formada pela Avenida Brasil, rua Clóvis Beviláqua, e rua Sete de Abril, antes denominada prolongamento da rua Dom Pedro Segundo, distante 96,00 metros desta última, medindo seis metros (6,00m) de frente leste pela aludida Avenida Brasil e setenta e dois metros (72,00m), mais ou menos, de frente ao fundo, a oeste, onde entesta com a Vila Canela, confrontando-se pela divisa norte com Assis Leite e, ao sul com Heitor Campelo Duarte, ou sucessores; cadastrado na Prefeitura Municipal sob o número 264. Matrícula número 13.112 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Pelotas, Estado do Rio Grande do Sul. O imóvel encontra-se fechado e em completo abandono, estando a construção ali existente basicamente em ruínas. A alienação ocorre em caráter ad corpus.

AVALIAÇÃO: R$ 150.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 60.000,00

LOTE: 007 **Processo: 0020431-26.2017.5.04.0001**

IMÓVEL - SALA NÚMERO TRINTA E QUATRO (34) do Edifício "Shop Room Center", situado na rua Nossa Senhora da Conceição, número trezentos e trinta e três (333), em Sapucaia do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, localizada no terceiro pavimento ou segundo andar, no bloco da frente, de frente, a primeira da esquerda para a direita, de quem postado na frente olha para edifício, composta de sala e banheiro, com a área real privativa de 32,9800 metros quadrados, com a área real de uso comum de 10,1092 metros quadrados, com área global de 43,0892 metros quadrados, cabendo-lhe como parte ideal do terreno o quinhão de 0,04313 e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício. Terreno urbano constituído dos lotes número 14 e 15 da quadra número 8 do setor 04H05, do mapeamento geral, de forma irregular, com área superficial de 630,26 metros quadrados, situado na rua Nossa Senhora da Conceição, lado ímpar, centro, distante a face sul 22,00 metros quadrados da esquina da rua Coronel Serafim Pereira, com as seguintes dimensões e confrontações: Ao Norte, com 2 retos, sendo o primeiro na extensão de 15,50m, e o segundo mudando um pouco a direção na extensão de 19,20m, com os lotes número 12 e 13, de Ulisses Rodrigues da Silva; Ao Sul na extensão 32,58m, com o imóvel da escola Nossa Senhora de Fátima; Ao Leste, na extensão 10,70m, com o imóvel da mesma escola; Ao Sudeste na extensão de 10,20m, também com o imóvel da escola. Quarteirão formado pelas ruas Nossa Senhora da Conceição, Coronel Serafim Pereira, Coronel João Correia e pela Avenida João Pereira de Vargas. Matrícula número 18.578 do Registro de Imóveis de Sapucaia do Sul, Estado do Rio Grande do Sul.

AVALIAÇÃO: R$ 130.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 65.000,00

~~**LOTE: 008**~~ ~~**Processo: 0152900-32.1999.5.04.0271**~~

~~DIREITOS E AÇÕES SOBRE O IMÓVEL MATRÍCULA NÚMERO 130.348 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ/RS: O APARTAMENTO NÚMERO 701 COM COBERTURA — localizado no sétimo pavimento, frente para a Avenida Emancipação, dividindo-se na frente com a Avenida Emancipação, nos fundos com hall de entrada, elevador e apartamento número 702, de um lado com parte do lote número 07, e de outro lado com parte do lote número 09, com área real privativa de 203,6500 metros quadrados, área de uso comum de 45,8003 metros quadrados, área total construída de 249,4503 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,08874141, integrante de um condomínio denominado "EDIFÍCIO BELAMI" designado pelo número 747, o qual se acha assentado sobre um terreno urbano, constituído do lote número 08, da quadra 37, antiga fração do lote número 01, da quadra N, medindo 13,00 metros de frente, ao oeste, no alinhamento da Avenida Emancipação, com igual medida nos fundos, ao leste, onde entesta com parte do lote número 10, dividindo-se por um lado, ao sul, na extensão de 35,78 metros, com parte do lote número 07, e pelo outro lado, ao norte, na extensão de 34,80 metros, com o lote número 09, com área de 458,77 metros quadrados, dentro do quarteirão formado pelas ruas João Pessoa, Vereador Sahydi Abrahão, Vinte e Quatro de Setembro e Avenida Emancipação. Proprietária original incorporadora: Belami Construções e Incorporações Limitada.~~ **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R$ 800.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 400.000,00

LOTE: 010 **Processo: 0020447-47.2019.5.04.0732**

IMÓVEL MATRÍCULA NÚMERO 39.480 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE/RS COM BENFEITORIA: Um terreno lotado pela Prefeitura Municipal sob número 951, constituído do lote número 26, da quadra K, medindo 9,90 metros de frente, ao Oeste, na Rua Tenente Ary Tarragó, distanciando seu lado Norte, 35,00 metros da esquina da Avenida C, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao Sul, onde se divide com o lote número 27, e 31,00 metros de extensão da frente aos fundos, pelo outro lado, ao Norte, onde se divide com o lote número 09 e parte do lote número 07, tendo nos fundos, ao Leste, a largura de 14,50 metros, onde entesta com parte do lote número 25, todos pertencentes a Fachin e Companhia Limitada. Endereço cadastral: Rua Tenente Ary Tarragó, número 951, Bairro Vila Petrópolis / Jardim Itu, Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul. Existe construída sobre o imóvel, aos fundos, uma residência de alvenaria com um pavimento e, aproximadamente, 90,00 metros quadrados de área construída, não averbada à margem do registro imobiliário, sendo a alienação realizada em caráter ad corpus.

AVALIAÇÃO: R$ 450.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 450.000,00

LOTE: 011 **Processo: 0021042-42.2020.5.04.0334**

IMÓVEL MATRÍCULA NÚMERO 51.784 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO/RS: FRAÇÃO IDEAL DE 0,0891, correspondente a 46,2517 metros quadrados do terreno situado no Centro, localizado na quadra número dois B (02-B), da planta geral da cidade, dentro do quarteirão formado pelas Ruas Brasil, São Paulo, Flores da Cunha e pela Avenida Dom João Becker. Foi atribuído o APARTAMENTO NÚMERO 801, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL TRINIDAD, situado à Rua Brasil, sob número 219, esquina da Rua São Paulo, localizado no oitavo pavimento ou sétimo andar, ocupando todo o pavimento, com a área real total de 276,58 metros quadrados, sendo a área real privativa de 207,87 metros quadrados, e a área real de uso comum de 68,71 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício a fração decimal de 0,0891. Constituído de jantar, estar social, estar íntimo, banho social, circulação, dois dormitórios, dormitório de casal, banho de casal, closet, hall social, hall de serviço, lavabo, gabinete, sacada principal, sacada do dormitório de casal, cozinha, copa, área de serviço, dormitório de serviço, banho de serviço e lavanderia.

AVALIAÇÃO: R$ 930.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 604.500,00

LOTE: 012 **Processo: 0045900-67.2001.5.04.0702**

Fração ideal correspondente a 10,87375% do imóvel constante da matrícula número 123.839 do Ofício de Registro de Imóveis de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul, a saber: TERRENO, situado na zona urbana desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: ao OESTE, mede 12,00 metros de frente para a Rua Benjamin Constant; ao LESTE, mede 11,55 metros de fundos, confrontando com propriedade de Otto Guilherme Augusto Klotz e outros; ao NORTE, mede 60,00 metros de extensão da frente ao fundo, confrontando com propriedade de Idalina Zimermann Lenhardt; e ao SUL, mede 60,00 metros de extensão da frente ao fundo, confrontando com propriedade de quem de direito. Terreno esse, lado par, distante 40,00 metros da esquina da Rua Tuiuti. Contendo uma casa de material sob número 1020, com a área de 156,00 metros quadrados, com um acréscimo de construção em alvenaria com a área de 52,64 metros quadrados, totalizando a área construída de 194,64 metros quadrados. Proprietário do todo: Espólio de Nestor Gründling.

AVALIAÇÃO: R$ 135.921,87 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 75.000,00

LOTE: 013 **Processo: 0001380-18.2013.5.04.0341**

Imóvel Matrícula número 66.650, Um terreno situado na Rua Três, Praia Extensão Atlântida I, em Xangri-lá, Estado do Rio Grande do Sul, constituído do lote número 16 da quadra 1 A, com as medidas e especificações descritas na matrícula número 66.650 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa, Estado do Rio Grande do Sul. Observação: Conforme certidão do Oficial de Justiça Avaliador Federal, constatou-se a existência de edificação residencial erguida sobre o referido terreno.

AVALIAÇÃO: R$ 2.000.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 2.000.000,00

LOTE: 014 **Processo: 0001380-18.2013.5.04.0341**

(Imóvel Matrícula número 0771): Um terreno situado na Rua Três, Praia Extensão Atlântida I, em Xangri-lá, Estado do Rio Grande do Sul, constituído do lote número 17 da quadra 1 A, com as medidas e especificações descritas na matrícula número 0771 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa, Estado do Rio Grande do Sul. Observação: Conforme certidão do Oficial de Justiça Avaliador Federal, constatou-se a existência de edificação residencial erguida sobre o referido terreno.

AVALIAÇÃO: R$ 2.000.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 2.000.000,00

LOTE: 015 **Processo: 0020034-68.2016.5.04.0302**

IMÓVEL MATRÍCULA NÚMERO 11.040 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS/BA: UMA ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO com 1.880,00 metros quadrados, formado pelos LOTES números 188 e 189 da QUADRA 13 do LOTEAMENTO RECREIO DE IPITANGA, situado no Município de Lauro de Freitas, Estado da Bahia; medindo o lote número 188, 21,00 metros de frente para Rua "O", em curva 35,00 metros de frente para Rua "H", fazendo a confluência dessas duas ruas com uma cerca de 15,00 metros; 20,00 metros em curva para Rua "I" e 45,50 metros de frente a fundo, do lado esquerdo, de quem do terreno está de frente para Rua "O", no limite com o lote número 189, com o total de 990,00 metros quadrados; e o lote número 189 mede 26,00 metros em curva de frente para Rua "O"; 15,00 metros em curva, de frente para a Rua "I", 47,00 metros de um lado, no limite com o lote número 190 e 45,00 metros do outro lado, no limite com o lote número 188, com a área total de 890,00 metros quadrados. Conforme averbação em matrícula, sobre o terreno foi erguido prédio comercial constituído de dois pavimentos, com 486,62 metros quadrados de área total construída, situado sob o número 303 da Rua Miguel Valfredo. Imóvel matriculado sob o número 11.040 do Ofício de Registro de Imóveis de Lauro de Freitas, Estado da Bahia.

AVALIAÇÃO: R$ 650.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 325.000,00

LOTE: 016 **Processo: 0020192-83.2020.5.04.0561**

MAQUINÁRIO INDUSTRIAL: Dobradeira, marca Jordan, modelo PMN 180 310, ano 2006, série A006, em bom estado geral de conservação e funcionamento.

AVALIAÇÃO: R$ 95.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 38.000,00

LOTE: 017 **Processo: 0020151-47.2021.5.04.0702**

01 (uma) Fresadora Copiadora, marca Harwar, modelo FC 950, composta por um grupo de Fresador e dois grupos de lixadores. O equipamento encontra-se operacional e no estado geral de conservação em que se encontra.

AVALIAÇÃO: R$ 80.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 40.000,00

LOTE: 018 **Processo: 0020128-85.2017.5.04.0203**

01 (um) par de brincos 18K com brilhantes, registrado no sistema da ótica sob o Código nº 246956.

AVALIAÇÃO: R$ 7.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 3.500,00

LOTE: 019 **Processo: 0020128-85.2017.5.04.0203**

01 (um) par de brincos 18K com brilhantes, registrado no sistema da ótica sob o Código nº 46060.

AVALIAÇÃO: R$ 9.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 4.500,00