



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE TRIUNFO
ATOrd 0000200-02.2012.5.04.0761
RECLAMANTE: FABIANO GERHARDT DE ABREU E OUTROS (35)
RECLAMADO: ESTALEIRO DE CONSTRUÇOES E REPAROS NAVAIS TRIUNFO
LTDA - ME

EDITAL DE VENDA DIRETA DE BENS IMÓVEIS

O Exmo. Dr. GILBERTO DESTRO, Juiz Titular da VARA DO TRABALHO DE TRIUNFO, no uso de suas atribuições legais, faz saber a quantos o presente EDITAL virem ou dele tomarem conhecimento que será efetuada a VENDA DIRETA dos imóveis de propriedade do **Estaleiro de Construções e Reparos Navais Triunfo Ltda - ME - CNPJ 89.346.167 /0001-12**, penhorado nos autos do PJe 0000200-02.2012.5.04.0761, nos termos que seguem:

I. Descrição dos imóveis que compõe o ESTALEIRO FLUVIAL objeto da venda direta:

1. Uma área de terras, de propriedade da empresa executada, Estaleiro de Reparos e Construções Navais Triunfo Ltda, com área superficial de 6.096,00m², composta de terrenos objetos das matrículas nº: 3.313, 2.474, 4.156 e 2.608 do RI de Triunfo/RS (abaixo discriminadas), que perfazem um todo, situado no lugar denominado Barreto, distrito desta cidade de Triunfo/RS, zona urbana, às margens do rio Taquari, com acesso pela rua dos Eletricitários ao final da mesma. No referido imóvel estão edificadas um prédio de dois pavimentos, em alvenaria, próprio para refeitório e escritórios, com área construída aproximada de 240,00 m²; um prédio do tipo galpão industrial, em alvenaria, com área construída aproximada de 400,00m² (parcialmente destelhado); uma carreira de docagem/lançamento de embarcações, descrita como Carreira C-1; uma carreira de docagem/lançamento de embarcações, descrita como Carreira C-2, avaliado na sua totalidade em R\$18.379.895,00 (dezoito milhões trezentos e setenta e nove mil oitocentos e noventa e cinco reais) em 30/03 /2018.

Descrição pormenorizada dos imóveis que compõe o ESTALEIRO FLUVIAL objeto da venda direta:

a) Um terreno situado no lugar denominado Barreto, distrito desta cidade, zona suburbana, sem benfeitorias, com a área superficial de 360,00m², com as seguinte confrontações e dimensões: norte, com a extensão de 12,00 metros,

divide-se com terrenos de Felipe Pedro Baum; sul, com igual extensão, onde faz frente, com uma rua sem denominação oficial; leste e oeste, com a extensão de 30,00 metros, divide-se com terreno de Felipe Pedro Baum. Dito terreno não está dentro de um quarteirão determinado e dista da esquina mais próxima, ou seja, esquina do lado leste, 396,00m², matrícula nº 2.474 do RI de Triunfo/RS; Um terreno situado no lugar denominado Barreto, distrito desta cidade, zona suburbana, sem benfeitorias, com a área superficial de 5.016,00m², com as seguintes confrontações e dimensões: norte, com a extensão de 128,00 metros, divide-se com terreno de Felipe Pedro Baum; oeste, 30,00 metros, divide-se com terrenos das margens do rio Taquari, daí quebra em direção a leste, numa extensão de 100,00 metros, dividindo com terrenos de Estaleiro de Construção e Reparos Navais Triunfo Ltda, e daí quebra novamente em direção ao sul, na extensão de 42,00 metros, dividindo ainda com terras do Estaleiro acima mencionado e segue novamente em direção a leste com 28,00 metros, fazendo frente com a rua Triunfo ao sul; leste, com a extensão de 72,00 metros, divide-se com terreno de Felipe Pedro Baum. Dito terreno não está dentro de um quarteirão determinado e dista da esquina mais próxima, ou seja, esquina do lado sul, 42,00 metros, matrícula nº 2.608 do RI de Triunfo/RS;

b) Um terreno situado no lugar denominado Barreto, distrito desta cidade, Rua Triunfo, zona urbana, sem benfeitorias, com a área superficial de 360,00m² dentro de uma área maior com a superfície de 720,00m², a qual possui as seguintes confrontações e dimensões: norte, com a extensão de 24,00 metros, com terrenos de Felipe Pedro Baum; sul, com a extensão de 24,00 metros com a rua Triunfo; leste, com a extensão de 30,00 metros com terreno que é ou foi de Felipe Pedro Baum; e, a oeste, com terreno ainda de Felipe Pedro Baum. Dito terreno não está dentro de um quarteirão determinado e dista da esquina mais próxima, ou seja, esquina do lado, matrícula nº 3.313 do RI de Triunfo/RS;

c) Um terreno com a área superficial de 360,00m², situado no lugar denominado Barreto, distrito desta cidade, zona suburbana, sem benfeitorias, com as seguintes confrontações e dimensões: norte, com a extensão de 12,00 metros, com a sucessão de Felipe Pedro Baum; sul, onde faz frente, com igual extensão com a rua Triunfo; leste, com a extensão de 30,00 metros, com terreno do Estaleiro de Reparos e Construções Navais Triunfo Ltda; oeste, com igual extensão, com terreno de Joel de Tal. Dito terreno não está dentro de um quarteirão determinado e dista da esquina mais próxima, ou seja, esquina do lado leste, 420,00 metros, matrícula nº 4.156 do RI de Triunfo/RS.

II. Valor total da Avaliação: R\$18.379.895,00 (dezoito milhões trezentos e setenta e nove mil oitocentos e noventa e cinco reais) em 30/03/2018.

III. Deliberações sobre a venda direta:

1. Tendo em vista as manifestações das partes e interessados presentes nas audiências dos dias 24-06-2021 e 02-07-2021 quanto à alienação dos bens que compõem o Estaleiro Triunfo e considerando a inexistência de lances no leilão e a rejeição da proposta de venda direta apreciada naquelas audiências, passo a definir o prosseguimento da venda judicial dos bens, no intuito do máximo aproveitamento dos atos processuais em favor da presente execução reunida.

2. Mantenham-se sob sigilo as propostas apresentadas após as audiências referidas no item anterior.

3. Nos termos do artigo 888 da CLT e dos artigos 879 e seguintes do CPC, designo audiência para o dia 25-10-2021, segunda-feira, às 14h, de forma telepresencial, para recepção e abertura das propostas de venda judicial direta.

4. Publique-se edital na sede do juízo e em outros meios de publicidade e divulgação com o fim de divulgar a venda judicial direta, que inclui os bens e direitos relacionados no laudo de avaliação do engenheiro-avaliador nomeado pelo juízo no estado em que se encontram no momento da venda, ainda que consignado diversamente no auto de penhora.

5. As propostas deverão observar:

a) o valor mínimo de R\$ 1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais), correspondente ao valor da proposta aberta em 24-06-2021 acrescida de 50% - preço ora fixado a partir das ponderações apresentadas nos autos e em razão de não ter havido lances no leilão, considerado ainda a não constituir preço vil;

b) a proposta com pagamento parcelado deverá apresentar um valor à vista, ainda que inferior a 25% do total, e esclarecer a forma de quitação e atualização do saldo, em parcelas mensais ou semestrais, preferencialmente em até 48 meses;

c) no pagamento parcelado, a proposta apresentará pelo menos uma garantia para o adimplemento, tal como: fiador, fiança bancária, seguro garantia judicial, constituição de capital sobre um bem do seu patrimônio.]

6. As propostas de venda judicial direta poderão ser apresentadas até à audiência.

7. Os interessados em licitar na venda judicial direta devem ingressar na audiência telepresencial pelo aplicativo Zoom, até o início da abertura das propostas, permitindo-se a participação de um interessado e/ou um advogado por proposta.

8. As propostas apresentadas por escrito antes da audiência - nos autos do PJe e sob sigilo ou em envelope lacrado na Secretaria da Vara do Trabalho de Triunfo - serão consideradas ainda que ausente na audiência o proponente.

9. Havendo mais de uma proposta, durante a audiência os proponentes poderão licitar entre si.

10. A proposta com maior valor e a de pagamento à vista terão preferência.

11. Propostas com iguais condições conferem preferência à primeira apresentada.

12. Finda a licitação, os exequentes poderão opinar sobre a proposta que lhes pareça mais vantajosa.

13. O juízo decidirá sobre a venda judicial direta após a manifestação dos exequentes.

14. Acolhida a proposta, o proponente vencedor deverá depositar o valor no prazo proposto, sob pena de a proposta vencedora ser desconsiderada, com incidência de multa de 5% (cinco por cento) sobre o preço da proposta.

15. No pagamento parcelado já iniciado, haverá incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a parcela em mora.

16. Decorrendo mais de 31 dias de inadimplemento do preço ou da parcela, os exequentes poderão promover, em face do comprador, a execução do preço, inclusive da garantia prestada.

17. Em caso de frustração da execução decorrente do inadimplemento do comprador, haverá perda dos valores pagos em favor da execução e das benfeitorias realizadas no bem, com a ida do imóvel a nova alienação judicial.

18. O adquirente receberá o imóvel e a posse, sendo resolúvel em caso de parcelamento, relativos ao bem adquirido, não cabendo alegação de evicção. A ocupação segue as regras próprias estabelecidas pelo órgão competente.

19. As despesas de transferência do bem serão de responsabilidade do adquirente.

20. Incumbe aos proponentes verificarem os débitos que recaem sobre o imóvel, considerando-se líquido o valor das propostas apresentadas.

21. Em caso de parcelamento, será emitida carta de alienação sob condição resolúvel, permitindo imediato registro pelo proponente vencedor, permanecendo o bem em garantia hipotecária, com indisponibilidade até a quitação total do valor proposto, mesmo diante das demais garantias apresentadas.

22. O mandado de imissão na posse será expedido após a quitação da parcela à vista e, havendo outras parcelas, da prestação da garantia referida na alínea "c" do item 5.

23. As partes ficam dispensadas de comparecerem na audiência, pois estarão representadas por seus advogados.

24. A sala de audiências virtual poderá ser acessada no seguinte endereço ou ID da plataforma ZOOM:

<https://trt4-jus-br.zoom.us/my/varatriunfojt>

ID da reunião: **319 299 5616**

25. Intimem-se partes, advogados e as empresas que já apresentaram propostas até a publicação do edital. Dê-se ciência ao MPT, município de Triunfo, estado do Rio Grande do Sul e à União, com cópia do laudo de avaliação.

TRIUNFO/RS, 08 de outubro de 2021.

GILBERTO DESTRO, Juiz do Trabalho Titular

(Documento assinado digitalmente pelo servidor abaixo identificado por delegação do magistrado, nos termos da Portaria nº 002/2015 da VT TRIUNFO).

TRIUNFO/RS, 08 de outubro de 2021.

ADRIANO SILVEIRA DE SOUZA
Diretor de Secretaria