

APARTAMENTO 601 + BOX NO EDIFÍCIO VALENÇA – RUA ANDRÉ PUENTE, 120 – INDEPENDÊNCIA, PORTO ALEGRE/RS

1º Leilão: 25/11/2026 - 23:59

Local: Rua Frederico Mentz, 1050 - Bairro Navegantes - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: JOSE FERNANDO DE QUINA - JUCERGS

LOTE: 001

Apartamento 601 e box de estacionamento no Edifício Valença – Rua André Puente, 120, Independência, Porto Alegre/RS

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – Justiça do Trabalho, TRT da 4ª Região. Processo nº 0020805-91.2026.5.04.0012 (12ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS). Apartamento nº 601 do Edifício Valença e box de estacionamento nº 6 no subsolo do mesmo prédio. Local: Rua André Puente, nº 120, bairro Independência, Porto Alegre/RS. Registro: matrículas nº 65.223 (apartamento) e nº 104.938 (box), ambas do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. Área: apartamento com 128,94 m² privativos e 165,08 m² totais; box com 29,62 m² privativos e 33,79 m² totais. Quantidade: 2 imóveis. Avaliação: R\$ 875.000,00 no conjunto (apartamento R\$ 830.000,00 em 18/11/2024; box R\$ 45.000,00 em 22/04/2025). Preço mínimo: R\$ 525.000,00 no conjunto (60% da avaliação) – apartamento R\$ 498.000,00 e box R\$ 27.000,00. Propostas até as 23h59 de 25/11/2026. Depositário: não consta no edital; o apartamento constava locado em 11/2024. Estado de conservação: não informado no edital e sem registro fotográfico nos autos. Pagamento à vista ou parcelado (entrada mínima de 25% e saldo em até 30 parcelas corrigidas pela SELIC). Comissão de 5% a cargo do comprador, fora do valor da proposta. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À VISTA: depósito do valor total + comissão de 5% em 24 horas da homologação da proposta pelo Juiz Auxiliar da Execução. A PRAZO: entrada mínima de 25% do valor da proposta + comissão de 5% em 24 horas da homologação; saldo em até 30 parcelas mensais, corrigidas pela variação positiva da SELIC, vencendo no mesmo dia da entrada nos meses seguintes. Garantia da proposta a prazo: hipoteca do próprio imóvel. Concorrência: a proposta à vista vence a proposta a prazo; entre propostas à vista de igual valor, vence a primeira; entre propostas a prazo de igual valor, vence a de menos parcelas. Atraso: multa de 10% sobre a parcela + vincendas; atraso superior a 60 dias = perda dos valores pagos. Propostas somente por leiloeiro ou corretor credenciado no TRT4, por e-mail a hastas@trt4.jus.br (assunto: "Proposta de aquisição apresentada no Processo 0020805-91.2026.5.04.0012").

AValiação: R\$ 875.000,00 | Lance Mínimo: R\$ 525.000,00

Observações: ÔNUS/RESTRICÇÕES: • Matrícula nº 65.223 (apartamento) – (1) admissão de ação de execução (art. 828 do CPC) do processo 5005700-43.2019.8.21.0001, 9ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS; (2) penhora do processo 5037248-18.2021.8.21.0001, Vara Estadual de Execução Fiscal de ICMS de Porto Alegre/RS; (3) penhora do processo 5108946-21.2020.8.21.0001, 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre/RS; (4) penhora do processo 5086407-85.2025.8.21.0001, 9ª Vara Cível do Foro Central; (5) penhora do processo 5044103-42.2023.8.21.0001, 9ª Vara Cível do Foro Central • Matrícula nº 104.938 (box) – (1) penhora do processo 001/1.05.0353093-3, 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre/RS; (2) penhora do processo 001/1.05.0349534-8 (e apenso 001/1.05.0349458-9), 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central; (3) penhora do processo 001/1.05.0349671-9, 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central • As penhoras trabalhistas estão registradas nas matrículas sob o número do processo principal 0069400-98.2001.5.04.0012 • Dívida condominial informada pelo Condomínio Edifício Valença: R\$ 109.158,49 (petição Id 11b8e9a) – valor expressivo, natureza propter rem • Apartamento constava LOCADO no auto de penhora de 11/2024 – o adquirente pode denunciar a locação com prazo de 90 dias para desocupação, salvo locação por prazo determinado com cláusula de vigência averbada na matrícula • Discussão sobre bem de família já superada por sentença transitada em julgado; bens oriundos de espólio/insolvência civil (inventário 5007570-75.2009.8.21.0001 extinto por insolvência) • Valor da dívida executada no processo: R\$ 378.780,20 | DÉBITOS: Débitos anteriores (tributos de anos anteriores, multas, condomínio e tarifas vencidas antes da carta/ordem de entrega) sub-rogam-se no preço – não são do adquirente (Tema 1.134 do STJ).