

CASA DE 3 DORMITÓRIOS (136 M²) NO CONDOMÍNIO VIDA NOVA GARDEN II – HÍPICA, PORTO ALEGRE/RS**1º Leilão:** 03/11/2026 - 23:59**Local:** Rua Frederico Mentz, 1050 - Bairro Navegantes - Porto Alegre/RS**Leiloeiro:** JOSE FERNANDO DE QUINA - JUCERGS**LOTE: 001****Casa de 3 dormitórios (136 m²) no Condomínio Vida Nova Garden II – Hípica, Porto Alegre**

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – Justiça do Trabalho, TRT da 4ª Região. Processo nº 0020107-20.2018.5.04.0771 (1ª Vara do Trabalho de Lajeado/RS – Juízo Auxiliar de Execução). Casa de 3 dormitórios (136 m²) no Condomínio Vida Nova Garden II – Hípica, Porto Alegre. Local: Av. Nossa Senhora de Guadalupe, 600, casa 06, bairro Hípica, Porto Alegre/RS (CEP 91755-700). Registro: Matrícula nº 185.294 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. Área: 136,34 m² privativos · 165,03 m² total · terreno exclusivo de 91,76 m². Quantidade: 1 imóvel (direitos). Avaliação: R\$ 440.000,00, em 09/06/2026. Preço mínimo: R\$ 220.000,00 (50% da avaliação). Propostas até as 23h59 de 03/11/2026. Depositário: Não consta no edital (imóvel ocupado por locatária). Estado de conservação: Casa de dois pavimentos; ocupada por locatária (aluguel de R\$ 1.450,00 + condomínio). 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 0020107-20.2018.5.04.0771").

AValiação: R\$ 440.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 220.000,00

Observações: ÔNUS/RESTRICÇÕES: • Av-6 a Av-22: dezessete indisponibilidades em nome de Semara Engenharia e Construções Ltda (varas de Canoas, Gravataí, Pelotas, Porto Alegre e Londrina/PR) • AV-24: penhora deste processo | 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).