

PRÉDIO COMERCIAL DE 409 M² EM TERRENO DE 1.090 M² NA ENTRADA DE GAROPABA/SC – ACESSO À PRAIA DA FERRUGEM

1º Leilão: 18/11/2026 - 23:59

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

Leiloeiro: JOSE FERNANDO DE QUINA - JUCERGS

LOTE: 001

Prédio comercial de 409 m² em terreno de 1.090 m² na entrada de Garopaba/SC – acesso à Praia da Ferrugem

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – Justiça do Trabalho, TRT da 4ª Região. Processo nº 0020809-93.2016.5.04.0331 (1ª Vara do Trabalho de São Leopoldo/RS – Juízo Auxiliar de Execução). Prédio comercial de 409 m² em terreno de 1.090 m² na entrada de Garopaba/SC – acesso à Praia da Ferrugem. Local: Rua Paulino Furtado, s/n, bairro Palhocinha, Garopaba/SC – defronte à SC-434. Registro: SEM MATRÍCULA – cadastro imobiliário municipal nº 06.07.046.0050.001 (cadastro 7316). Área: Terreno de 1.090,12 m² · construção de alvenaria de 409,27 m². Quantidade: 1 imóvel. Avaliação: R\$ 2.000.000,00, em 13/05/2026. Preço mínimo: R\$ 1.200.000,00 (60% da avaliação). Propostas até as 23h59 de 18/11/2026. Depositário: Não consta no edital (imóvel locado à Pizzaria do Beto). Estado de conservação: Construção de padrão médio, em bom estado (cadastro municipal). 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: caução por hipoteca sobre OUTRO imóvel livre e desembaraçado do adquirente (bem não levado a registro). 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 0020809-93.2016.5.04.0331").

AValiação: R\$ 2.000.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.200.000,00

Observações: ÔNUS/RESTRICÇÕES: • Contrato de locação (ID 8274a70) – locatário Jacson Luiz de Almeida (Pizzaria do Beto) • Imóvel sem matrícula – regularização registral por conta do adquirente | 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).