

TERRENO DE 300 M² COM CASA NA PRAIA DE CAPÃO NOVO – CAPÃO DA CANOA/RS

1º Leilão: 16/12/2026 - 14:00

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

Leiloeiro: JOSE FERNANDO DE QUINA - JUCERGS

LOTE: 001

Processo: 0020799-13.2022.5.04.0663

Terreno de 300 m² com casa na Praia de Capão Novo – Capão da Canoa/RS

LEILÃO JUDICIAL – 19º LEILÃO UNIFICADO DO TRT DA 4ª REGIÃO – Edital nº 19/2026. Processo nº 0020799-13.2022.5.04.0663 – 3ª Vara do Trabalho de Passo Fundo/RS TERRENO URBANO na Praia de Capão Novo, lote nº 04 da quadra 92, Posto 05, com área de 300,00 m², medindo 12,00 m de frente ao leste, para a rua 118; 12,00 m nos fundos, ao oeste, com o lote 14; e 25,00 m da frente ao fundo de ambos os lados, confrontando ao sul com o lote 03 e ao norte com o lote 05; distante 36,00 m da esquina com a rua 17, no quarteirão das ruas 17, 18, 118 e 119. Matrícula nº 58.536 do Registro de Imóveis de Osório/RS. Há edificação residencial no local, NÃO averbada na matrícula. Localização: Rua Onze Horas (rua 118), s/nº, Posto 05 – Praia de Capão Novo – Capão da Canoa/RS – CEP 95555-000

Avaliação: R\$ 150.000,00 (em 21/11/2025). Lance mínimo: R\$ 52.500,00 (35% da avaliação). Comissão do leiloeiro: 5% sobre o lance, paga pelo arrematante. À VISTA: 20% do lance até o término do leilão; saldo + comissão do leiloeiro (5%) até o 1º dia útil seguinte, por guia judicial. A PRAZO (propostas por escrito, apresentadas até o início do leilão): entrada mínima de 25% e saldo em até 30 parcelas mensais corrigidas pela SELIC (art. 895 do CPC; cláusula 11 do edital). Lances à vista preferem às propostas a prazo. Data do leilão: 16/12/2026 (quarta-feira), às 14h – presencial na Rua Frederico Mentz, 1050 – Navegantes – Porto Alegre/RS e eletrônico em www.qleilao.lrl.br. Depositário: Não houve nomeação Visitação: Mediante agendamento com o leiloeiro Bens alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia. Consulte o edital completo.

AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 52.500,00

Observações: Ônus, restrições e situação do bem (art. 886, VI, do CPC): • Titulares falecidos: Registrado em nome de Alfredo Lyro Mossmann e Maria Conceição Leal Mossmann, ambos falecidos, sem inventário averbado. A execução prossegue contra o espólio. • Penhora anterior: Av.3 – 4ª VT de Passo Fundo, processo 0020795-70.2022.5.04.0664 (Ligiane Soares Saccomori Orso). • Indisponibilidades: Av.2 (processo 0020808-78.2022.5.04.0661) e Av.4 (processo 0020806-11.2022.5.04.0661), ambas da 1ª VT de Passo Fundo. • Penhora: Av.5 – deste processo. • Benfeitorias: Construção existente não averbada – regularização por conta do arrematante. • Hipoteca / fiduciária: Não há. • Tributos: Débitos anteriores de IPTU e demais tributos sub-rogam-se no preço (art. 130, parágrafo único, do CTN; Tema 1.134 do STJ).