



Jean Miguel Corrêa – Leiloeiro Público  
Matrícula JUCIS/RS n. 354/2017

---

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE 1ª e 2ª HASTAS PÚBLICAS.  
2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE CANELA/RS.**

**PROCESSO N.º:** 5005639-57.2022.8.21.0041  
**EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE CANELA.  
**EXECUTADO:** ITIBERE SANTOS PENA.

**Leilão na Modalidade ONLINE**

Publicação através das mídias sociais da Casa Forte Leilões e rede mundial de computadores pelo site [www.casaforteleiloes.com.br](http://www.casaforteleiloes.com.br).

**Para participar do Leilão é OBRIGATÓRIO efetuar o cadastro prévio na área exclusiva do arrematante no site supra, no mínimo 24hrs antes de cada certame (caso não tenha ainda o licitante efetuado o cadastro antes do 1º Leilão).**

**1ª Hasta ENCERRAMENTO dia: 21/10/2024 às 14h30min.**  
**2ª Hasta ENCERRAMENTO dia: 31/10/2024 às 14h30min.**

**JEAN MIGUEL CORRÊA**, Leiloeiro Público, regularmente matriculado na JUCIS/RS sob n. 354/2017, devidamente autorizado pela Excelentíssima Doutora Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Canela/RS, Dra. **SIMONE RIBEIRO CHALELA**, que promoverá pessoalmente em público leilão, na modalidade **online por melhor lance**, em dia(s), horário e local supracitados, para encerramento dos lances com a consequente lavratura da ata de leilão e auto de arrematação em caso de venda do(s) bem(ns) penhorado(s) e a seguir descrito(s).

**Descrição do(s) Bem(ns)**

"IMÓVEL –UM TERRENO, sem benfeitorias, constituído do LOTE nº 17, da QUADRA nº 07, do Loteamento "JARIM DOS PINHEIROS II" situado nesta cidade



Rua das Fontes, 46, sala 02, bairro centro, Gramado/RS – site: [www.casaforteleiloes.com.br](http://www.casaforteleiloes.com.br)  
E -mail: [casaforteleiloes@gmail.com](mailto:casaforteleiloes@gmail.com) Telefone: (54) 99945.2256.



**Jean Miguel Corrêa – Leiloeiro Público**  
**Matrícula JUCIS/RS n. 354/2017**

na RS-466 (RODOVIA CANELA-CARACOL), zona urbana, compreendido no quarteirão também formado pelas Ruas Pedro Luiz de Oliveira ex-Rua "B", Olimpio Trombini, ex-Avenida "A" e João Baldasso, ex-Rua "C", com a área de 1.327,00m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações e dimensões medindo 20,00m de frente para a RS-466 (Rodovia Canela-Caracol), lado dos números pares, 64,30m de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da referida rodovia olha o imóvel, onde confronta com o lote nº 16 e parte do lote 14; pelo lado esquerdo, no mesmo sentido e posição mede 68,40m, onde confronta com o lote nº 18; e na linha de fundos mede 20,00 metros, onde confronta com o lote nº 10 e dista 50,10m da esquina com a Rua João Baldasso. **Conforme matrícula nº 8.217 do Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS, Livro nº 2 – Registro Geral.**

**AVALIAÇÃO JUDICIAL: R\$ 1.300,000,00 (HUM MILHÃO E TREZENTOS REAIS).**

**2ª HASTA PREÇO MÍNIMO: R\$ 780.000,00 (SETECENTOS E OITENTA MIL REAIS) equivalente a 60% da avaliação.**

**Ônus e/ou gravames:** Aqueles eventualmente gravados nas matrículas do imóvel; Pesam sobre o imóvel 8.218 do CRI, de mesma propriedade do executado, débitos pendentes de pagamento referente a IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), Taxa de Coleta de Lixo e Contribuição de Melhorias no montante total de R\$ 146.795,69 (cento e quarenta e seis mil setecentos e noventa e cinco reais e sessenta e nove centavos), bem como, a dívida atrelada a matrícula imobiliária 8.217, imóvel objeto de venda o valor atualizado de R\$ 39.001,87 (trinta e nove mil e um reais, e oitenta e sete centavos), **totalizando R\$ 185.797,56 (cento e oitenta e cinco mil reais setecentos e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos) em débitos a serem satisfeitos com o produto da arrematação de conformidade com o art. 908 § 1º do CPC, sub-rogando-se sob o respectivo preço;** Ainda, seguindo a mesma vertente jurídica acima elencada, cumpre protestar pelo deferimento judicial da arrematação **LIVRE DE ÔNUS**, através da **sub-rogação sobre o respectivo preço, de conformidade com art. 130, §Ù, do Código Tributário Nacional;**





**Jean Miguel Corrêa – Leiloeiro Público**  
**Matrícula JUCIS/RS n. 354/2017**

---

Em consulta ao site do TJ/RS, não constatei a existência de outros processos, em tramitação contra o executado na Comarca de Canela/RS, além deste.

**Condições Gerais dos Leilões:**

1. O lance à vista por valor de avaliação judicial em primeira hasta sempre terá preferência sobre os demais lances, sendo admitido em caso de não obtenção de lance à vista, o parcelamento da arrematação, com entrada mínima de 30% (trinta) por cento e o saldo em até trinta (30) parcelas, mensais, sucessivas e devidamente acrescidas das correções de estilo, de conformidade com art. 895 e seguintes do CPC, (Lei 13.105/2015). Ainda, na aquisição parcelada, em se tratando de bens imóveis, fica garantida através da HIPOTECA JUDICIAL do próprio bem objeto de arrematação, no caso de bens móveis e veículos, a arrematação terá de ser garantida através do oferecimento de CAUÇÃO IDÔNEA.
2. Aos licitantes interessados na aquisição do bem penhorado em prestações, será admitido de acordo com caput do art. 895, e incisos I e II do CPC, apresentar por escrito proposta de compra no valor de avaliação antes da realização do primeiro leilão, e até o início do segundo leilão por valor que não seja considerado como vil, ou seja, de acordo com art. 891 parágrafo único, do mesmo dispositivo legal.
3. O pagamento da comissão do Leiloeiro será suportado pelo ARREMATANTE, de conformidade com Art. 884 § único do CPC, no percentual de 6% (seis por cento) do valor da avaliação em se tratando de bens imóveis e, de 10% (dez por cento) sobre o valor da avaliação, em caso de bem móvel, ou conforme fixação pelo Juízo.
4. Em caso de acordo, adjudicação do bem, ou remissão da dívida, após iniciado os procedimentos de venda, será suportado por quem deu causa, o percentual de 2% (dois por cento), sobre o valor de avaliação do bem, a título de verba honorária pelos trabalhos desenvolvidos por este profissional.
5. Maiores informações serão prestadas pelo Leiloeiro pelo telefone (54) 99945.2256, através do site [www.casaforteleiloes.com.br](http://www.casaforteleiloes.com.br), e-mail: [casaforteleiloes@gmail.com](mailto:casaforteleiloes@gmail.com) ou pessoalmente no endereço e em horário comercial do Leiloeiro.





**Jean Miguel Corrêa – Leiloeiro Público**  
**Matrícula JUCIS/RS n. 354/2017**

---

6. Por este edital, fica(m) INTIMADO(S) o(s) executado(s), não sendo encontrado(s) no endereço(s) indicado(s) nos autos, bem como seu cônjuge, da data, hora e local da realização das hastas públicas. Também por este edital ficam INTIMADOS: Eventuais herdeiros; coproprietários e posseiros em se tratando de bem indivisível, os titulares de usufruto, detentores de direito real de uso, habitação e enfiteuse; os que possuam permissão e/ou concessão de direito real de uso de superfície; credores hipotecários, fiduciários, pignoratícios, anticrético, ou com penhora averbada e que não fazem parte da presente execução; promitentes compradores ou vendedores, para que exerçam os remédios processuais que entenderem como de direito; e ainda, terceiros interessados, dentre eles a União, o Estado e o Município, ou seja, de conformidade com exigência do Art. 889 do CPC.

7. Também, é de exclusiva competência do licitante interessado diligenciar nos órgãos públicos e entidades afins, para levantamento da situação de fato e de direito dos bens que estão s/endo levados a públicos leilões, eximindo-se o Leiloeiro de reivindicações através de ação de perdas e danos no caso de eventuais problemas futuros com o registro definitivo da Carta de Arrematação expedida pelo juízo competente.

Canela/RS, 04 de setembro de 2024.

Dra. Simone Ribeiro Chalela,  
Juíza de Direito

Jean Miguel Corrêa,  
Leiloeiro Público Designado

