



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: 5000056-43.2012.8.21.0041
EXEQUENTE: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL.
EXECUTADO: CALÇADOS HOFFLLES LTDA.

Leilão na Modalidade ONLINE

Publicação através das mídias sociais da Casa Forte Leilões e rede mundial de computadores pelo site 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: 06/12/2024 às 14h30min.
2ª Hasta ENCERRAMENTO dia: 16/12/2024 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 edificações, constituído do LOTE 02, oriundo de parte dos lotes nº 03 e 04 da quadra “a 15-2” – Setor Noroeste, situado nesta



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



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

cidade, no Distrito Industrial “Sócio Integrado do Saiquí”, na localidade do Saiquí. Zona urbana, no quarteirão formado pelas vias: Rua Júlio Travi, Rua Radial Sul, e Area Verde, com área de 3.570,00m², com as seguintes confrontações e medidas: frente, a norte, onde mede 70,00m junto ao alinhamento da RUA JÚLIO TRAVI, lado dos números ímpares; outra frente, a leste, onde mede 51,00m junto ao alinhamento da RUA RADIAL SUL, lado dos números pares; por um lado, a sul, onde mede 70,00m, confronta com parte dos lotes números 03 e 04; outro lado, a oeste, onde mede 51,00m, confronta com parte dos lotes números 03 e 04. **Conforme matrícula nº 9.014 do Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS, Livro nº 2 – Registro Geral.**

AVALIAÇÃO JUDICIAL: R\$ 3.558.000,00 (TRÊS MILHÕES QUINHENTOS E CINQUENTA E OITO MIL REAIS).

2ª HASTA PREÇO MÍNIMO: R\$ 1.779.000,00 (HUM MILHÃO SETECENTOS E SETENTA E NOVE MIL REAIS) 50% da avaliação.

Ônus, gravames e indisponibilidades: Todos aqueles eventualmente gravados na matrícula imobiliária do bem; tendo nesta data as seguintes averbações, registros e indisponibilidades: R2-9014; R3-9014; R4-9014; AV5-9014; AV6-9014; AV7-9014; AV8-9014; AV9-9014; AV10-9014; AV11-9014; AV12-9014; AV13-9014; AV14-9014; AV15-9014; Pesam sobre o imóvel n.: 9.014 do CRI local, débitos pendentes de pagamento referente a IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), Taxa de Coleta de Lixo no montante total de R\$ 7.837,96 (sete mil oitocentos e trinta e sete reais e noventa e seis centavos), **débitos dos quais devem ser 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, §Ú, do Código Tributário Nacional, bem como, decisão pacificada pelo STJ (tema repetitivo 1134) o qual afasta a responsabilidade do arrematante na assunção de tais débitos tributários que sejam anteriores a arrematação;**

Em consulta ao site do TJ/RS, constatei a existência de outros processos, em tramitação contra o executada na Comarca de Canela/RS e Gramado/RS,





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

sendo estes, 5000043-49-2009.8.21.0041; 5000051-21.2012.8.21.0041;
5000044-34.2009.8.21.0041; 5000129-49.2011.8.21.0041; 5000565-
85.2023.8.21.0041; 5000391-23.2016.8.21.0041; 5000791-
41.2022.8.21.0101;

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, lances parcelados em até **60 (sessenta) parcelas**, mensais, sucessivas e corrigidas pela SELIC, com entrada mínima de **25% (vinte e cinco) por cento**, de conformidade com a Lei n.: 8.212/91, art. 98 (Lei Orgânica da Seguridade Social), combinada com portaria da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN) n.: 1026/2024 Art. 1º § 1 e Art. 2º, que disciplina o parcelamento do valor correspondente à alienação judicial de bem em execuções fiscais promovidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Ainda, com relação ao parcelamento judicial, em nada prejudica a aplicação do Art. 895 do CPC qual versa sobre o parcelamento com entrada de 30% e o saldo em até 30 parcelas mensais. Seguindo nas regras de aquisição em leilão, se tratando de bens imóveis, fica a arrematação 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 5% (cinco por cento) do valor da avaliação por determinação do 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





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

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, e-mail: casaforteleiloes@gmail.com ou pessoalmente no endereço e em horário comercial do Leiloeiro.

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(a) licitante interessado(a) diligenciar nos órgãos públicos e entidades afins, para levantamento da situação de fato e de direito dos bens que estão sendo 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, 31 de outubro de 2024.

Dra. Simone Ribeiro Chalela,
Juíza de Direito

Jean Miguel Corrêa,
Leiloeiro Público Designado

