



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 PAROBÉ/RS.**

**PROCESSO N.º: 5001961-16.2018.8.21.0157**  
**EXEQUENTE: BANRISUL S.A.**  
**EXECUTADO: RUBINHO MENDES DE OLIVEIRA ME e OUTROS.**

**1º e 2º Leilões na modalidade – ONLINE**

Realização dos certames somente através do site [www.casaforteleiloes.com.br](http://www.casaforteleiloes.com.br)  
Divulgação de marketing e venda através das mídias sociais da Casa Forte  
Leilões e rede mundial de computadores.

**IMPORTANTE:** É obrigatória a realização de cadastro prévio do licitante/arrematante através do site [www.casaforteleiloes.com.br](http://www.casaforteleiloes.com.br) para participar do leilão sempre com antecedência mínima de 24hrs de cada certame. (se já cadastrado o arrematante, fazer sua habilitação para cada leilão na área do arrematante com seu login e senha).

**1ª Hasta ENCERRAMENTO dia: 07/03/2025 às 14h:10min.**

**2ª Hasta ENCERRAMENTO dia: 17/03/2025 às 14h:10min.**

**JEAN MIGUEL CORRÊA**, Leiloeiro Público, regularmente matriculado na JUCIS/RS sob n. 354/2017, devidamente autorizado pelo juízo da 2ª Vara Judicial Cível da Comarca de Parobé/RS, através do Excelentíssimo Juiz de Direito o Senhor Doutor **Thomas Vinicius Schons**, que promoverá pessoalmente em público leilão, na modalidade **online por melhor lance**, em dia(s), horário(s) 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)**





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

**“IMÓVEL: TERRENO URBANO**, situado no “LOTEAMENTO VILA ALEXANDRIA”, sito nesta cidade, no bairro de Parobé, constituído do LOTE nº 05, da QUADRA F, com a área de 360,00m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao sul, com a rua D; ao norte, com o lote 10; ao leste, com o lote 04, e a oeste, com a rua C; situado na rua D, lado par, esquina com a rua C, lado ímpar, medindo 12,00m de frente por 30,00m de frente a fundos. **Tudo de conformidade com matrícula imobiliária n.: 12.816 do CRI da Comarca de Taquara/RS.**

**AVALIAÇÃO: R\$ 96.669,72 (NOVENTA E SEIS MIL SEISCENTOS E SESENTA E NOVE REAIS E SETENTA E DOIS CENTAVOS).**

**2ª HASTA PREÇO MÍNIMO: R\$ 48.334,86 (QUARENTA E OITO MIL TREZENTOS E TRINTA E QUATRO REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS) equivalente a 50% (cinquenta por cento) da avaliação judicial, ou seja, não considerado preço vil de conformidade com art. 891§Ú do CPC.**

**Ônus e/ou gravames:** Aqueles existentes nos órgãos públicos e eventualmente gravados e/ou averbados em matrícula imobiliária do bem.

**OBS:** De conformidade com recente entendimento julgado pelo STJ, tema repetitivo 1134, c/c art. 130 § Ú do CTN e art. 908 § 1º do CPC, a arrematação judicial é livre de ônus tributários anteriores a arrematação, bem como, de natureza propter rem, devendo em caso de venda eventuais credores sub-rogar-se no produto da arrematação, obedecendo a ordem de preferência dos créditos, isentando o arrematante da assunção de ônus, gravames e indisponibilidades sobre o imóvel.

**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 25% (vinte e cinco) 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





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

---

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 em se tratando de bens imóveis e, de 10% (dez por cento) sobre o valor da avaliação, em caso de bem móvel e outros, 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.

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 sendo levados a públicos leilões, eximindo-se o Leiloeiro de





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

---

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.

Parobé/RS, 19 de novembro de 2024.

Dr. Thomas Vinicius Schons,  
Juiz de Direito

Jean Miguel Corrêa,  
Leiloeiro Público Designado



Rua João Alfredo Schneider, 399, sala 02, bairro planalto - Gramado/RS – site: [www.casaforte-leiloes.com.br](http://www.casaforte-leiloes.com.br) E -mail: [casaforteleiloes@gmail.com](mailto:casaforteleiloes@gmail.com) Telefone: (54) 99945.2256.