



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

---

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

**PROCESSO N.º:** 5006356-98.2024.8.21.0041.  
**EXEQUENTE:** SONIA MARIA NOGUEIRA COSTA.  
**EXECUTADO:** LAPELE CANELA – FABRICA E LOJA.

**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.**

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

**JEAN MIGUEL CORRÊA**, Leiloeiro Público, regularmente matriculado na JUCIS/RS sob n. 354/2017, devidamente autorizado pelo juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Canela/RS, através da ilustre Doutora Juíza de Direito, Dra. **Simone Ribeiro Chalela**, que promoverá pessoalmente em público leilão, na modalidade **ONLINE, por melhor lance**, com encerramento em dia(s), horário e local supracitados, realizada a arrematação por licitante(s) habilitado(s), será lavrada ata de leilão, auto de arrematação e prestação de contas do(s) bem(ns) imóvel(s) penhorado(s) e a seguir descrito(s).

**Descrição do(s) Bem(ns):**

**“IMÓVEL: 50% (cinquenta por cento) de UMA AREA DE TERRAS**, situada nesta cidade, zona rural, de forma triangular, tendo um lado sinuoso, no lugar denominado Caracol, com área de 5.581,00m<sup>2</sup>, medindo 97,20 metros de frente, ao norte, no alinhamento da Estrada Canela-Furnas; 106,80 metros a sudeste, na divisa com terras de Sibila Manéa e outros; o fechamento do triangulo é feito por uma linha sinuosa, acompanhando a margem do Arroio Caracol, no lado sudoeste. Tudo de conformidade



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.



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

com matrícula imobiliária n. 2.823 do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Canela/RS.”

**AVALIAÇÃO R\$ 900.000,00 (NOVECIENTOS MIL REAIS) datada de vinte e quatro (24) de abril (04) de dois mil e dezessete (2017).** Considerando que: não havendo impugnação sobre avaliação elaborada por Oficial de Justiça-Avaliador, a atualização do valor se dará por mera aplicação de correção monetária, não sendo necessária nova avaliação dos bens." (TJRS - **Agravo de Instrumento, Nº 70085393437, Décima Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Cláudia Maria Hardt, Julgado em: 14-12-2021).**

**VALOR ATUALIZADO: R\$ 1.572.478,26 (HUM MILHÃO QUINHENTOS E SETENTA E DOIS MIL QUATROCENTOS E SETENTA E OITO REAIS E VINTE E SEIS CENTAVOS)**

**2ª HASTA: PREÇO MÍNIMO 60% DA AVALIAÇÃO, ou seja, R\$ 943.487,00 (NOVECIENTOS E QUARENTA E TRÊS MIL QUATROCENTOS E OITENTA E SETE REAIS).** De conformidade com determinação do juízo.

**OBS: EXISTÊNCIA DE BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS NA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA DO BEM:** De acordo R-19-2823, R-20-2823, R-21-2813, R-22-2823, R-23-2823, encontram-se edificados dois galpões com aproximadamente 1000m<sup>2</sup> de área construída em péssimo estado de conservação, consta também que foi aberta uma estrada municipal no terreno, havendo inclusive uma ponte sobre a referida via.

**Ônus e/ou gravames:** Aqueles existentes junto aos órgãos públicos ou eventualmente gravados na matrícula imobiliária do bem.

**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,





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

---

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 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação, em caso de bem móvel, 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 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, 18 de novembro de 2024.

Dra. Simone Ribeiro Chalela,

Juíza de Direito

Jean Miguel Corrêa,

Leiloeiro Público Designado

