



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:** 50000604-58.2018.8.21.0041  
**EXEQUENTE:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.  
**EXECUTADO:** SONIA MARIA M. DA SILVA & CIA LTDA-ME e Outros 2.

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

Realização dos certames somente através do site [www.casaforteleiloes.com.br](http://www.casaforteleiloes.com.br)  
Divulgação e marketing 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: 10/10/2025 às 14h30min.**

**2ª Hasta ENCERRAMENTO dia: 20/10/2025 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)**

**“ITEM 1: IMÓVEL – UMA CASA** de moradia, situada nesta cidade, na Rua PROFESSOR CARLOS WORTMANN, número 126, zona urbana, com 51,50m²,



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**

(cinquenta e um metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), de área construída, de madeiras, edificada em 1970, com suas dependências, instalações benfeitorias, e o respectivo terreno, compreendido no quarteirão formado pelas ruas Professor Carlos Wortmann, Tio Elias, Professor Eduardo Gans, e Professora Frida Haack, com área de trezentos e oitenta e quatro metros quadrados (384,00m<sup>2</sup>), correspondente ao LOTE número 1282, QUADRA 56, do Loteamento da Sociedade Agro Pecuária Canela Ltda., e com as seguintes confrontações e dimensões: frente, a sudeste, com a Rua Professor Carlos Wortmann, lado dos números pares, em cujo alinhamento mede dezessete metros (17,00m); fundos, a noroeste, onde mede dezesseis metros (16,00m), com o lote 1318 (mil trezentos e dezoito); por um lado, a nordeste, onde dista quatorze metros e oitenta centímetros (14,80m) da Rua Tio Elias (esquina), limita, da frente ao fundo, na extensão de vinte e sete metros (27,00m), com o lote 1281 (mil duzentos e oitenta e um); e, pelo outro lado, a sudoeste, onde dista trinta e um metros e oitenta e um centímetros (31,81m) da esquina da Rua Professora Frida Haack, confira, da frente ao fundo, na extensão de vinte e um metros (21,00m), com o lote 1283 (mil duzentos e oitenta e três). **Tudo de conformidade com matrícula imobiliária nº: 5.443 do Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS, Livro nº 2 – Registro Geral.**

**VALOR DE AVALIAÇÃO JUDICIAL: R\$ 550.000,00 (QUINHENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).**

**2ª HASTA PREÇO MÍNIMO: R\$ 330.000,00 (TREZENTOS E TRINTA MIL REAIS), OU SEJA, 60% (SESSENTA POR CENTO DA AVALIAÇÃO) de conformidade com entendimento do juízo.**

**ITEM 2: IMÓVEL – UM TERRENO** sem benfeitorias, situado nesta cidade, constituído de parte do lote n.º 1281, quadra 56, do Loteamento da Sociedade Agro Pecuária Canela Ltda., com a área de 217,00m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações e dimensões: frente a nordeste, com a Rua TIO ELIAS, lado dos números pares, em cujo alinhamento mede 18,00m, outra frente, a sudeste, onde forma esquina com a Rua PROFESSOR CARLOS WORTMANN, lado dos números pares, medindo respectivo alinhamento 14,80m, a noroeste, onde mede 14,00m, com o imóvel pertencente a Nilson Santos e Georgina Vieira dos Santos, e a sudoeste, onde tem a extensão de 13,00m, com o lote n.º





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

1281, de Sebastião da Silva. Quarteirão: ruas Tio Elias, Professor Carlos Wortamn, Professora Frida Haack e Professor Eduardo Gans. **Tudo de conformidade com matrícula imobiliária nº: 11.435 do Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS, Livro nº 2 – Registro Geral.**

**VALOR DE AVALIAÇÃO JUDICIAL: R\$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS).**

**2ª HASTA PREÇO MÍNIMO: R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS), OU SEJA, 60% (SESSENTA POR CENTO DA AVALIAÇÃO) de conformidade com entendimento do juízo.**

**OBS.1:** A penhora RECAI sobre a fração ideal de 5% (cinco por cento) da propriedade dos executados em ambos imóveis, todavia, por se tratarem de bens imóveis indivisíveis, a venda se opera sobre a totalidade dos mesmos, de conformidade com artigo 1.322 parágrafo 1º do Código Civil Brasileiro.

**OBS.2:** Do direito de preferencia dos CO-PROPRIETÁRIOS de conformidade com Caput do artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

**Ônus e/ou gravames:** Eventuais débitos fiscais e tributários **devem ser satisfeitos com o produto da arrematação de conformidade com o art. 908 § 1º do CPC, sub-rogando-se sob o respectivo preço, desde já, para tanto, deverá ser INTIMADA A MUNICIPALIDADE para que apresente nos autos eventual saldo devedor;** Ainda, seguindo a mesma vertente jurídica acima elencada, a arrematação é **LIVRE DE ÔNUS**, com fulcro no **art. 130, §Ù, 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 diligência e consulta há existência de outros processos em tramitação contra os EXECUTADOS constatando a existência de execuções no sistema do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul/RS autuadas sob os números que seguem: 5001864-39.2019.8.21.0041; 5002584-35.2021.8.21.0041; 5002668-65.2023.8.21.0041; 5006092-18.2023.8.21.0041; 5008177-40.2024.8.21.0041





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

---

### **Condições Gerais dos Leilões:**

1. O lance à vista por valor de avaliação judicial será apresentado no prazo de 24 horas da arrematação, e, sempre terá preferência sobre os demais lances, no caso de não obtenção de lances à vista, será admitido o parcelamento da arrematação conforme elencado no Art. 895 do CPC (Código de Processo Civil), combinado com expressa determinação judicial de entrada de 30% (trinta por cento) e o saldo em até 30 parcelas mensais, devidamente acrescidas das correções legais. 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. O licitante/arrematante, ou seja, aquele que ofertou o maior lance e for declarado VENCEDOR através do encerramento do leilão online na página da Casa Forte Leilões, deverá estar rigorosamente com seus dados e endereços atualizados junto a plataforma digital do Leiloeiro, pois as informações prestadas serão transcritas imediatamente ao processo e não poderão ser alteradas futuramente na fase processual de chancela judicial da arrematação ou expedição de CARTA DE ARREMATACÃO, devendo ainda, este(a) observar os prazos de pagamento da arrematação e/ou entrada e comissão de leiloeiro, sob pena de desclassificação e sanções legais estipuladas pelo juízo competente, e, por fim, transferência da arrematação ao segundo licitante que restou em disputa superado.
3. 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.
4. O pagamento da comissão do Leiloeiro será suportado pelo ARREMATANTE, de conformidade com Art. 884 § único do CPC, e deverá ser apresentado concomitante a confirmação do lance vencedor, através de cheque ou





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

---

transferência bancária no percentual de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação conforme determinação do juízo.

5. Em caso de acordo, adjudicação do bem, ou remissão da dívida, posteriores a realização dos leilões é devida à comissão do LEILOEIRO que resta a cargo do executado com base no art. 7º § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. Após iniciado os procedimentos de venda, será suportado por quem deu causa, as despesas comprovadas por este profissional na preparação da realização dos certames, ou sejam, todas aquelas de elaboração de datas e editais, deslocamentos, publicações legais e outras que resultem direta ou indiretamente na resolução do feito.

6. 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.

7. 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.

8. 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, de conformidade com art. 500 do CC (código civil), 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.





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

---

Canela/RS, 09 de agosto de 2025.

Dra. Simone Ribeiro Chalela,  
Juíza 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.