



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

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

PROCESSO N.º: 5008949-37.2023.8.21.0041
EXEQUENTE: ZELI BENEDETTO.
EXECUTADO: MARCIO RODRIGO GARCEZ BORGES.

1º e 2º Leilões na modalidade – ONLINE

Realização dos certames somente através do site 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 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 14h45min.
2ª Hasta ENCERRAMENTO dia: 20/10/2025 às 14h45min.

JEAN MIGUEL CORRÊA, Leiloeiro Público, regularmente matriculado na JUCIS/RS sob n. 354/2017, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Canela/RS, Dr. **VANCARLO ANDRE ANACLETO**, 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)



Rua João Alfredo Schneider, 399, 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

"IMÓVEL – A fração ideal de 0,010087 no terreno, de forma trapezoidal, situado na zona urbana, no Bairro "H", do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão definido formado pelas Ruas Humaitá, Lauro Muller e Aimoré e pela Avenida dos Estados, composto do lote 05 da quadra A, com a área superficial de 577,50m² (quinhentos e setenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: medindo (17,00m) de frente ao oeste, no alinhamento da Rua Aimoré, lado par, nos fundos ao leste mede (18,00m) confrontando-se com o lote 16 de propriedade de EWC Participações Societárias Ltda., ao norte mede (33,00m) de comprimento confrontando-se com o lote 06 de propriedade de Alcindo Vogel, ao sum mede (33,01m) confrontando-se com a Avenida dos Estados, lado par, sendo o referido lote esquina entre a Rua Aimoré e a Avenida dos Estados. Esta Fração corresponderá ao box 01 do edifício "**Monte Carlo Residencial**", que se localizará na garagem do pavimento térreo, com acesso pela Avenida dos Estados, junto à parede sul do edifício, com frente para a circulação de veículos, confrontando a esquerda com a parede sul do edifício, e à direita com a área de uso comum, com a área real privativa de (16,60m²), área real de uso comum de (6,77m²), e a área real total de (23,37m²), correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, indivisíveis e inalienáveis. **Tudo de conformidade com matrícula imobiliária n.: 24.931 do CRI de Campo Bom/RS.** **AVALIAÇÃO JUDICIAL R\$ 97.851,36 (NOVENTA E SETE MIL OITOCENTOS E CINQUENTA E UM REAIS E TRINTA E SEIS CENTAVOS).**

2ª HASTA PREÇO MÍNIMO: R\$ 48.925,68 (QUARENTA E OITO MIL NOVECENTOS E VINTE E CINCO MIL E SESENTA E OITO CENTAVOS), ou seja, 50% (CINQUENTA POR CENTO) da avaliação judicial, conforme artigo 891, parágrafo único do Código de Processo Civil.

Ônus, gravames e indisponibilidades: Todos aqueles eventualmente gravados na matrícula imobiliária do bem; Eventuais **débitos fiscais e tributários que recaiam sobre o imóvel objeto 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**, com fulcro no **art. 130, §Ú, do Código Tributário Nacional**, bem como, **decisão pacificada pelo STJ (tema repetitivo 1134) o qual**





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

afasta a responsabilidade do arrematante na assunção de tais débitos tributários que sejam anteriores a arrematação;

OBS.: Cientificação: Em consulta ao site do TJ/RS, constatei além da existência do próprio processo em epígrafe, a tramitação de outros sob os números 5002362-21.2024.8.21.0087 e 5005688-86.2024.8.21.0087, **do qual ficam os CREDORES cientificado através deste público edital de leilão;**

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), com entrada a partir de 25% (vinte e cinco 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 ARREMATAÇÃO, 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





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

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 transferência bancária no percentual de 6% (seis por cento) do valor da avaliação judicial.

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, e-mail: casaforteleiloes@gmail.com ou pessoalmente no endereço e em horário comercial do Leiloeiro, ou seja, Rua João Alfredo Schneider, 399, bairro Planalto, sala 02, Gramado/RS.

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





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

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.

Canela/RS, 23 de agosto de 2025.

Dr. Vancarlo Andre Anacleto,
Juiz de Direito

Jean Miguel Corrêa,
Leiloeiro Público Designado



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