



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: 5000179-65.2017.8.21.0041
EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.
EXECUTADO: ART. MADEIRA MÓVEIS LTDA-ME e OUTROS.

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: 13/04/2026 às 14h.

2ª Hasta ENCERRAMENTO dia: 23/04/2026 às 14h.

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).





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

Descrição do(s) Bem(ns)

"IMÓVEL – UM TERRENO de forma irregular, constituído de parte do lote nº 14 da quadra "R", da Vila Floresta, zona urbana desta cidade, sem benfeitorias, com a área de duzentos e vinte e cinco metros quadrados (225,00m²), medindo 9,00m de frente ao sul, com o prolongamento da rua Tristão de Oliveira, lado par; tendo nos fundos, a largura de 7,00m, ao norte, onde entesta com parte, do lote nº 06 de Ilso José Ecker; dividindo-se por um lado, na extensão de 30,00 metros da frente aos fundos, a oeste, com o lote nº 13; e, pelo outro lado, a leste, partindo do alinhamento do prolongamento da Rua Tristão de Oliveira, numa profundidade de 10,00m, rumo norte, onde sofre um ângulo, e passa a medir 8,00; e, a partir desse ponto, sofre um ângulo e passa a medir 7,00m até a extensão de 20,00m da frente aos fundos, até a divisa dos fundos, distante 27,00m da esquina da rua Santo Angelo; localizado no quarteirão formado pelas ruas: prolongamento da rua Tristão de Oliveira, rua Santo Angelo e rua São João. **Tudo de conformidade com matrícula imobiliária nº: 39 do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS, Livro nº 2 – Registro Geral.**"

OBS.1: A penhora recai sobre a meação de 50% do imóvel, todavia, trata-se de BEM INDIVISÍVEL, onde a legislação processual estabelece taxativamente além de ter sido determinado pelo juízo a venda do todo, conforme art. 843 do CPC e EVENTO 82 dos autos; corroborando entendimento, a avaliação judicial recai sobre a totalidade registral do referido imóvel, devendo ser reservado ao CÔNJUGE alheio à execução o produto da arrematação correspondente a sua cota-parte;

OBS 2: Consta em R.5 de matrícula imobiliária HIPOTECA CEDULAR em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA, CNPJ n.: 91.586.982/0001-09, a qual DEVERÁ ser devidamente INTIMADA fulcro no artigo 889, Inciso V, do CPC, para apresentação do saldo devedor atualizado e sub rogação no produto da arrematação judicial, de conformidade com





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

artigo 908 do CPC, pois não consta em matrícula imobiliária a BAIXA do GRAVAME.

OBS.3: É assegurado ao CÔNJUGE e os CO-PROPRIETÁRIOS direito de preferência na aquisição em público leilão em igualdade de condições de conformidade com Caput do artigo 843, §1, do Código de Processo Civil, igualmente deverá ser o cônjuge INTIMADO fulcro no art. 889, inciso II do CPC.

VALOR DE AVALIAÇÃO JUDICIAL: R\$ 450.000,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).

PREÇO MÍNIMO DE 60% (SESSENTA POR CENTO) DA AVALIAÇÃO: R\$ 270.000,00 (DUZENTOS E SETENTA MIL REAIS).

Eventuais Ônus e/ou gravames: Débitos fiscais e de natureza tributária **deverão 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, a arrematação é **LIVRE DE ÔNUS**, com fulcro no **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 análise de matrícula imobiliária constam INDISPONIBILIDADES derivadas dos processos trabalhistas 00203174120165040351 e 00200827120165040352; ainda, em consulta realizada, constatei a existência de outros processos cíveis em tramitação contra os EXECUTADOS através do sistema do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul/RS autuados sob os números que seguem: 5000097-68.2016.8.21.0041, 5001614-06.2019.8.21.0041, 5002464-89.2021.8.21.0041, 5004035-56.2025.8.21.0041, 5009345-77.2024.8.21.0041;





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 entendimento e determinação judicial, a partir 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 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 considerado como vil, ou seja, de acordo com art. 891 parágrafo único, do mesmo dispositivo legal.
-





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

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 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

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: casaforte-leiloes@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





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

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 fevereiro de 2026.

Dra. Simone Ribeiro Chalela
Juíza de Direito

Jean Miguel Corrêa,
Leiloeiro Público Nomeado

