



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: 5002951-59.2021.8.21.0041.
EXEQUENTE: CONDOMÍNIO QUINTA DO PALÁCIO.
EXECUTADO: PAULO RICARDO BIANCHI.

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: 05/05/2026 às 14h.
2ª Hasta ENCERRAMENTO dia: 15/05/2026 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 – CASA 43 do **"Condomínio Quinta do Palácio"** situada na Rua ADOLFO SEIBT, n. 357, localizada na esquina das Ruas internas do Condomínio Quinta do Palácio denominadas Alameda do Solar e Alameda do Lago, sendo a primeira a direita no sentido noroeste/sudeste a partir da Rua interna Alameda do Solar, tendo área real de 112,47m², área real de uso comum de 5,52m², área real privativa de 106,95m², com a fração ideal de terreno de 0,012343 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade esta vinculada a VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA, com área de 15,50m², cuja metragem faz parte da área total da casa. Correspondendo-lhe o uso exclusivo de parte certa do terreno, de forma retangular, destinada a **TERRENO PRIVATIVO**, tendo área de 116m², confrontando: parte a medida inicial em 8,00m no sentido noroeste/sudeste, junto ao alinhamento frontal da Rua interna Alameda do Solar; 14,50m no sentido sudoeste/nordeste, junto ao alinhamento da Rua interna Alameda do Lago; 8,00m no sentido noroeste/sudeste, fazendo divisa com terreno privativo da Casa n. 37 a sudoeste; e 14,50m no sentido sudoeste/nordeste, fazendo divisa terreno privativo da Casa n. 44 a sudeste, onde não encontra medida inicial. **Tudo de conformidade com matrícula imobiliária nº: 30.026 do Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS, Livro nº 2 – Registro Geral.**"

OBS.1: Analisando a matrícula imobiliária consta a propriedade registral em favor da empresa **CONSTRUTORA BRONSTRUP – CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E PRATICIPAÇÕES LTDA., CNPJ n.: 03.943.474/0001-65**, em diligência constatou-se em desfavor do executado a existência de **RESCISÃO CONTRATUAL** que versa sobre o mesmo bem, autuada sob n.: **5009578-11.2023.8.21.0041**, a qual deverá ser regularmente **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 artigo 908 do CPC;





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

OBS 2: A penhora recai sobre os “Direitos e Ações” que o executado detém sobre o referido imóvel;

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\$ 900.000,00 (NOVECENTOS MIL REAIS).

PREÇO MÍNIMO DE 60% (SESSENTA POR CENTO) DA AVALIAÇÃO: R\$ 540.000,00 (QUINHENTOS E QUARENTA 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 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: **5009578-11.2023.8.21.0041; 5004799-47.2022.8.21.0041; 5003968-76.2023.8.21.0041; 5003211-97.2025.8.21.0041; 5002404-04.2019.8.21.0101; 5001942-71.2024.8.21.0041; 5001288-94.2018.8.21.0041;**

Condições Gerais dos Leilões:





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

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 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
-





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

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: 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





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

futuros com o registro definitivo da Carta de Arrematação expedida pelo juízo competente.

Canela/RS, 20 de março de 2026.

Dra. Simone Ribeiro Chalela
Juíza de Direito

Jean Miguel Corrêa,
Leiloeiro Público Nomeado

