



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

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE 1ª e 2ª HASTAS PÚBLICAS.
JEC - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CANELA/RS.**

PROCESSO N.º: 5001305-77.2022.8.21.0041
EXEQUENTE: ROSANA MARIA ROSSI.
EXECUTADO: HEDI HENCKE DOS SANTOS.

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: 22/10/2026 às 14h.

2ª Hasta ENCERRAMENTO dia: 29/10/2026 às 14h.

JEAN MIGUEL CORRÊA, Leiloeiro Público, regularmente matriculado na JUCIS/RS sob n. 354/2017, devidamente autorizado pela Excelentíssima Doutora Juíza de Direito do Juizado Especial Cível 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)

“PENHORA VEÍCULO: CITROEN/XSARA PICASSO, 2.0, ANO/MODELO 2004/2005, placa IMC 3627, RENAVAL 00839380984, cor prata em péssimo estado de conservação e uso”.



Rua João Alfredo Schneider, 399, sala 02, bairro Planalto, 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

OBS.1: VENDA EM LEILÃO de veículo para BAIXA VEÍCULAR E DESMANCHE (livre de ônus) conforme LAUDO DE AVALIAÇÃO homologado pelo juízo determinação que deverá ser expressa em ORDEM DE ENTREGA ao arrematante vencedor;

OBS.2: ARREMATAÇÃO livre de ônus e gravames, conforme homologação judicial do **LAUDO DE AVALIAÇÃO**, qual corroborou o valor alcançado para o veículo objeto no estado atual de uso e conservação, de acordo com entendimento de art. 130, §º, do CTN e decisão pacificada pelo STJ (tema repetitivo 1134) qual afasta a responsabilidade do arrematante na assunção de tais débitos tributários que sejam anteriores a arrematação;

OBS.3: RESTRIÇÕES: Comunicação de venda datada de 12/04/2022; Consta a existência de débitos de onze (11) infrações de trânsito vencidas, no valor total de R\$ 6.967,14; Taxa de expedição de documentos R\$ 114,09.

Depositário: A EXEQUENTE.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.147,40 (DOIS MIL CENTO E QUARENTA E SETE REAIS E QUARENTA CENTAVOS).

2ª HASTA PREÇO MÍNIMO: R\$ 1.073,70 (MIL E SETENTA E TRES REAIS E SETENTA CENTAVOS), ou seja, 50% (cinquenta por cento) da avaliação judicial, não caracterizando preço vil, de conformidade com art. 891, CPC.

Em consulta ao site do TJ/RS sistema EPROC, **NÃO** constatei a existência de outro(s) processo(s), em tramitação contra a executada.

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





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

arrematação terá de ser garantida através do oferecimento de CAUÇÃO IDÔ-NEA.

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 transferência bancária no percentual de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação no caso de imóveis e 10% (dez por cento) em caso de bens móveis.

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:





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

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.

Canela/RS, 03 de setembro de 2026.

Dra. Simone Ribeiro Chalela,
Juíza de Direito

Jean Miguel Corrêa,
Leiloeiro Público Designado

