



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: 5000099-43.2013.8.21.0041

EXEQUENTE: SILVANA LOTUFO ZANATTA REIMANN E OUTRO.

EXECUTADO: GILBERTO BASILIO TRAVI.

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: 23/06/2025 às 14h45min.

2ª Hasta ENCERRAMENTO dia: 03/07/2025 às 14h45min.

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)



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

“ITEM 1: IMÓVEL – Um terreno urbano, situado nesta cidade, à RUA CÉSARE VACCARI, designado como Terreno 2, com área de 7.639,60m², com as seguintes medidas e confrontações: 47,50m de frente ao noroeste, no alinhamento da Rua Césare Vaccari, lado dos números ímpares; 69,00m ao norte, pelo Arroio Pessegueiro, com terras da Imobiliária Alpes Verdes Ltda.; 54,33m de fundo, ao sul, com áreas de Gilberto Basilio Travi; 87,30m em um lado, ao sudoeste, com o terreno 1; 100,40m em outro lado, ao leste, com propriedade da sucessão de Luiz Osório de Almeida. Quarteirão parcialmente formado pelas ruas Santana, Césare Vaccari e Antiga Estrada Canela-Chapadão. Conforme matrícula nº 17.386 do Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS, Livro nº 2 – Registro Geral.”

OBSERVAÇÃO DE GRAVAMES E AVERBAÇÕES: R-1-17.386 de 08 de janeiro de 2018, **PENHORA**.- Termo de Redução de Bens à Penhora, extraído do processo nº 041/1.14.0003034-2, em que são partes o Município de Canela como exequente e Gilberto Basílio Travi como executado expedido pela 1ª Vara Judicial desta Comarca, datado de 06/12/2017 no valor de R\$ 5.427,49.

AVALIAÇÃO JUDICIAL R\$ 777.329,30 (setecentos e setenta e sete mil, trezentos e vinte e nove reais e trinta centavos).

2ª HASTA PREÇO MÍNIMO: R\$ 466.397,58 (quatrocentos e sessenta e seis mil, trezentos e noventa e sete reais e cinquenta e oito centavos) equivalente a 60% da avaliação.

ITEM 2: UMA ÁREA DE TERRAS, sem benfeitorias, situada neste município, no lugar denominado “Santa Terezinha” ou “Alpes Verdes”, zona rural, com a extensão superficial de quinze mil metros quadrados (15.000,00m²), compreendendo seu revestimento florestal, e, de acordo com a planta elaborada pelo agrimensor Longuinho Marques da Costa, CREA 3283, em 21.01.75, tem as seguintes confrontações e dimensões: frente, ao sul, com a estrada geral, antiga Canela-Chapadão, em cujo alinhamento mede cento e trinta metros (130,00m), ao norte, onde mede cento e trinta e um metros e sessenta centímetros (131,60m), com terras de Imobiliária Guaira Ltda; por um lado, a leste, com propriedade de sucessores de Luiz Osório de Almeida, na extensão de





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

cento e três metros e setenta centímetros (103,70m); e, pelo outro lado, a oeste, com terras de Dr. Kleber Cunha Vianna, na extensão de cento e vinte e três metros (123,00m). Conforme matrícula nº 1.013 do Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS, Livro nº 2, Fl. 1/2– Registro Geral.”

OBSERVAÇÃO DE GRAVAMES E AVERBAÇÕES: Existem gravadas na matrícula deste imóvel as seguintes penhoras: **R-3 – 1.013** – nos autos da Execução Fiscal nº 6417 em que são partes a Fazenda Nacional como exequente e Gilberto Basílio Travi como executado, em tramitação na única Vara da Comarca de Canela/RS, datado de 07.07.1997, no valor de R\$ 35.155,44; **R-6-1.013** – nos autos do processo 041/1.07.0000558-2 em que são partes o Município de Canela como exequente e Gilberto Basílio Travi como executado, em tramitação junto à 1ª Vara Judicial da Comarca de Canela/RS, datado de 09.09.2015, no valor de R\$ 26.086,26.

AVALIAÇÃO JUDICIAL R\$ 1.526.250,00 (hum milhão quinhentos e vinte e seis mil e duzentos e cinquenta reais).

2ª HASTA PREÇO MÍNIMO: R\$ 915.750,00 (novecentos e quinze, mil e setecentos e cinquenta reais) equivalente a 60% da avaliação.

Em consulta ao site do TJ/RS, constatei a existência de outro processo, em tramitação contra o inventariado, na Comarca de Canela/RS, 5000124-22.2014.8.21.0041, 5000015-52.2007.8.21.0041, 5000648-77.2018.8.21.0041, 5006991-50.2022.8.21.0041, além deste. **Os débitos tributários que recaem sobre as matrículas imobiliárias dos bens objetos de venda judicial, devem ser satisfeitos com o produto da arrematação de conformidade com o art. 908 § 1º do CPC, sub-rogando-se os credores sob o respectivo preço, bem como, decisão pacificada pelo STJ (tema repetitivo 1134) o qual afasta a responsabilidade do arrematante na assunção de débitos tributários que sejam anteriores a arrematação;** Ainda, seguindo a mesma vertente jurídica acima elencada, cumpre protestar pelo deferimento judicial da arrematação **LIVRE DE ÔNUS e GRAVAMES**, através de sub-rogação do preço no produto da arrematação, combinado **com art. 130, §º, do Código Tributário Nacional.**





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 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.
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, 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 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, 12 de maio 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 E -mail: casaforteleiloes@gmail.com Telefone: (54) 99945.2256.