



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LEILOEIRO PÚBLICO

Ademir Miguel Corrêa - Leiloeiro - 0173/2003

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE 1º e 2º PÚBLICOS LEILÕES JUDICIAIS.

VARA JUDICIAL ÚNICA DA COMARCA DE NOVA PETROPOLIS – RS.

Processo nº.: 5000544-26.2019.8.21.0114

Espécie: Execução de Alimentos

Inventariante: Luciana Rainehr e outro

Inventariado: Carlos Alberto Reinehr

ADEMIR MIGUEL CORRÊA, Leiloeiro Oficial, matriculado na **JUCIS/RS sob n. 173/2003, no exercício do cargo desde 6 de agosto de 2003**, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da Vara Judicial Única da Comarca de Nova Petrópolis/RS, Dr. Franklin de Oliveira Netto, torna público, através do presente edital, que por sua pessoa, promoverá na alienação judicial do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), **na modalidade de leilão híbrido (presencial e online), acolhendo-se lances antecipados pelo sítio eletrônico www.correaleiloes.com.br conforme regulamento encontrado no site**, O(s) objeto(s) da penhora na ação, local, datas e hora adiante informadas, contemplando em primeira alienação o valor da avaliação, e em segunda data o preço mínimo estabelecido se veem adiante dispostos. Caso o(s) bem(ns) não seja(m) arrematado(s) na primeira data marcada, em segunda hasta este(s) será(ão) vendido(s) a quem mais der, inadmitido preço vil, conforme art. 891 do Código de Processo Civil – Lei 13.105/2015.

DATAS: 1ª Hasta: 06/07/2026.

2ª Hasta: 16/07/2026

HORÁRIO: ambos às 14hs.

LOCAL: Na sede da Corrêa Leilões, estabelecida na Rua Borges de Medeiros, 415 – Edf. Portal dos Pinheirais, Centro, Canela/RS.

ON-LINE: Lances pelo site www.correaleiloes.com.br



www.correaleiloes.com.br

Rua Borges de Medeiros, 415 – Edf. Portal dos Pinheirais, Centro - Canela/RS

Fone: (54) 3282 7699 – (54) 3282 9651 - (54) 99973 8341 –

E-mail: leiloeiroademir@yahoo.com.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LEILOEIRO PÚBLICO

Ademir Miguel Corrêa - Leiloeiro - 0173/2003

DESCRIÇÃO DO BEM:

“IMÓVEL: DIREITOS E AÇÕES que o executado possui sobre o imóvel de matrícula 11770 conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda que consiste na área de 4.107,00 m² (quatro mil, cento e sete metros quadrados), localizado na localidade de Picada Holanda, de frente a Rodovia Presidente Vargas, na Zona Urbana na cidade de Picada Café, com uma casa de alvenaria de 248,00m², coberta de telhas de barro, tudo dentro do todo maior de 78.875,48 m² (setenta e oito mil, oitocentos e setenta e cinco metros e quarenta e oito decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações descritas no Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda: ao OESTE, frente, 26,10m de largura e confrontando-se com a Rodovia Presidente Getúlio Vargas; ao NORTE, 79,50m, faz ângulo interno de 207°, 25,80m faz ângulo interno de 174°, 28,65m faz ângulo interno de 128°20', e 41,70m e confronta-se com terras de Eugênio Spier; a LESTE, fundos, 19,95m e confronta-se com terras de Eugênio Spier; ao SUL, 146,50m e confronta-se com terras de Frida Ritter. Imóvel anteriormente matriculado sob nº 6.667 do Ofício dos Registros Públicos de Nova Petrópolis/RS. **Tudo conforme matrícula 11770 do Ofício dos Registros Públicos da Comarca de Nova Petrópolis/RS.**

BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS: Uma casa de alvenaria com aproximadamente 308,00m², um quiosque com aproximadamente 150,00m², defrente ao quiosque há uma piscina que mede 5,85 m x 11,50 m.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.057.779,50 (DOIS MILHÕES, CINQUENTA E SETE MIL, SETECENTOS E SETENTA E NOVE REAIS E CINQUENTA CENTAVOS).

EM CASO DE 2ª HASTA PREÇO MÍNIMO: R\$ 1.028.889,75 (HUM MILHÃO, VINTE E OITO MIL, OITOCENTOS E OITENTA E NOVE REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS)



www.correaleiloes.com.br

Rua Borges de Medeiros, 415 – Edf. Portal dos Pinheiros, Centro - Canela/RS

Fone: (54) 3282 7699 – (54) 3282 9651 - (54) 99973 8341 –

E-mail: leiloeiroademir@yahoo.com.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LEILOEIRO PÚBLICO

Ademir Miguel Corrêa - Leiloeiro - 0173/2003

REGISTRO ANTERIOR: A presente matrícula possui como registro anterior a Matrícula 6667 - R. 1 – AV. 2 E AV. 3/6667 LIVRO 2, REGISTRO GERAL *****.

OBSERVAÇÕES: AV. 2 – 11.770 – 08 de junho de 2021 - **PENHORA DOS DIREITOS E AÇÕES** - Execução de Alimentos - **Exequentes:** Laura Mattiello Reinehr e outros. **Executado:** Carlos Alberto Reineher, extraído dos autos **5000544-26.2019.8.21.0114** conforme mandado e termo, com a seguinte redação: "Procede-se a averbação da penhora dos direitos e ações do executado sobre o imóvel objeto desta matrícula, consistente em área de 4.107,00 m², dentro do todo maior de 78.875,48 m² e 100% da benfeitoria oriundos de contrato particular que não está formalmente registrado em nome do executado". AV. 3 – 11.770 – 10 de julho de 2023 - **PENHORA DOS DIREITOS E AÇÕES** - Execução de Alimentos - **Exequentes:** Luciana Reinehr e outro. **Executado:** Carlos Alberto Reineher, extraído dos autos **5000166-12.2015.8.21.0114** conforme ofício, com a seguinte redação: "Procede-se a averbação da penhora dos direitos e ações do executado sobre o imóvel objeto desta matrícula, consistente em área de 4.107,00 m², dentro do todo maior de 78.875,48 m² e 100% da benfeitorias eventualmente existentes sobre a referida área e/ou que vierem a ser averbadas no imóvel, oriundos de contrato particular que não está formalmente registrado em nome do executado".

OBSERVAÇÃO: (1) Pesam sobre o Imóvel as dívidas referentes ao IPTU no montante de R\$ 14.752,86 (catorze mil, setecentos e cinquenta e dois reais e e oitenta e seis centavos) incluindo 2026; Debito total de taxa de água R\$ 443,74 (quatrocentos e quarenta e três reais e setenta e quatro centavos).

ÔNUS E GRAVAMES:

Ônus: Aqueles existentes junto aos Órgãos Públicos, e eventualmente gravados na **Matrícula 11770 conforme descrito acima. Quanto a eventuais recursos e processos pendentes, em prévia pesquisa realizada, FOI ENCONTRADO outro processo em andamento contra os executados na**



www.correaleiloes.com.br

Rua Borges de Medeiros, 415 – Edf. Portal dos Pinheirais, Centro - Canela/RS

Fone: (54) 3282 7699 – (54) 3282 9651 - (54) 99973 8341 –

E-mail: leiloeiroademir@yahoo.com.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LEILOEIRO PÚBLICO

Ademir Miguel Corrêa - Leiloeiro - 0173/2003

Comarca de Nova Petrópolis/RS, 5000166-12.2015.8.21.0114 envolvendo as mesmas partes, 5000007-60.2001.8.21.0114 – Falências e Concordatas – C & L Artes Gráficas Ltda e outro, além deste.

ADVERTÊNCIA: Não sendo os EXECUTADOS encontrados no endereço indicado nos autos, bem como seu cônjuge, ficam desde já INTIMADOS através deste edital, da data, hora e local da realização das hastas públicas. Também por este edital ficam INTIMADOS: Eventuais herdeiros; coproprietários em se tratando de bem indivisível, condôminos/coproprietários; 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, os credores habilitados para que exerçam os remédios processuais que entenderem como de direito; e ainda, terceiros interessados, dentre eles a União, o Estado e o Município.

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DO BEM:

Veja o acervo completo das fotos no SITE, maiores informações acerca do bem, serão fornecidas através do e-mail: leiloeiroademir@yahoo.com.br.

CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:

1. Sempre terá preferência à arrematação com pagamento à vista, em detrimento da parcelada, em igualdade de valor. Quanto se tratar de arrematação parcelada, de acordo com o **art. 895 e seguintes da Lei 13.105/2015**, a venda será perfectibilizada, **salvo entendimento diverso do Juízo**, com o depósito de no mínimo vinte e cinco por cento (25%) do lance, e o saldo em até trinta (30) meses, cujas parcelas serão acompanhadas de correção monetária e juros remuneratórios de um por cento (1%), a qual será garantida por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.



www.correaleiloes.com.br

Rua Borges de Medeiros, 415 – Edf. Portal dos Pinheirais, Centro - Canela/RS

Fone: (54) 3282 7699 – (54) 3282 9651 - (54) 99973 8341 –

E-mail: leiloeiroademir@yahoo.com.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LEILOEIRO PÚBLICO

Ademir Miguel Corrêa - Leiloeiro - 0173/2003

2. Na forma do artigo 895 § 4º da Lei 13.105/2015, em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, **incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.**

3. O pagamento da comissão do Leiloeiro, em caso de venda do imóvel penhorado, será suportada através do(a) arrematante na forma do artigo 884 § único da Lei 13.105/2015, no percentual de 6% (seis por cento) comissão que será acrescida ao lance ofertado pelo(a) arrematante, devendo ser satisfeita integralmente no ato do leilão, vedada qualquer forma de condicionamento ou parcelamento, independente das condições em que se operarem a venda.

4. Em caso de acordo, adjudicação ou remissão, após iniciados os preparativos as hastas públicas, será suportado por quem deu causa ao ato executório a verba honorária no montante de 3% (três por cento) sobre o valor do bem penhorado.

5. **E POR ESTE EDITAL**, ficam os licitantes cientes que se na data acima designada para o leilão não alcançarem os bens lanço igual ou superior à importância da avaliação, seguir-se-á, na data estipulada para a segunda hasta, a alienação, pelo maior lanço, **respeitado o valor mínimo estabelecido no edital.** A exceção fica por conta do artigo 896 da lei 13.105/2015, quando tratar-se de interesse de incapazes, quando nenhum bem será alienado por valor inferior a oitenta por cento (80%) da avaliação, seguindo-se no restante o regramento do artigo 891 da Lei 13.105/2015, regra geral para as demais ações.

6. Compete ao licitante interessado em arrematar, a verificação do(s) bem(ns) levado(s) a licitação (hasta) e todas as diligências necessárias ao deslinde de sua situação de fato e de direito, sua documentação diante dos Órgãos Públicos, eximindo o Leiloeiro de qualquer responsabilidade, inclusive por perdas e danos quanto a possíveis problemas atinentes a forma e



www.correaleiloes.com.br

Rua Borges de Medeiros, 415 – Edf. Portal dos Pinheirais, Centro - Canela/RS

Fone: (54) 3282 7699 – (54) 3282 9651 - (54) 99973 8341 –

E-mail: leiloeiroademir@yahoo.com.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LEILOEIRO PÚBLICO

Ademir Miguel Corrêa - Leiloeiro - 0173/2003

viabilidade do registro de seu título definitivo através da Carta de Arrematação.

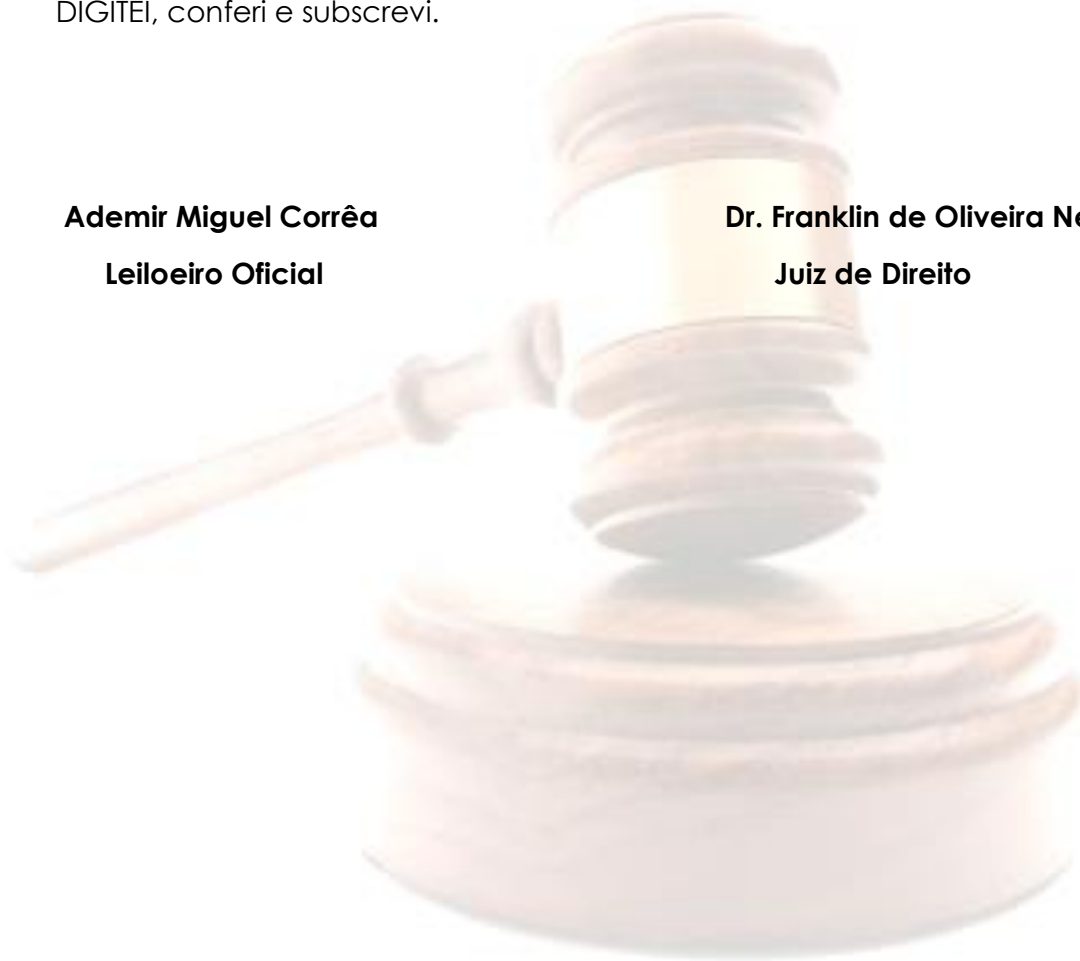
Aos 28 de abril de 2026, eu, Ademir Miguel Corrêa, Leiloeiro Oficial, DIGITEI, conferi e subscrevi.

Ademir Miguel Corrêa

Leiloeiro Oficial

Dr. Franklin de Oliveira Netto

Juiz de Direito



www.correaleiloes.com.br

Rua Borges de Medeiros, 415 – Edf. Portal dos Pinheirais, Centro - Canela/RS

Fone: (54) 3282 7699 – (54) 3282 9651 - (54) 99973 8341 –

E-mail: leiloeiroademir@yahoo.com.br