



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.:	5000785-24.2024.8.21.0114
Espécie:	Cumprimento de sentença
Inventariante:	Adenes Luís de Oliveira Favareto
Inventariado:	Box Container Montadora Ltda, Rosa Maria Krai de Oliveira e André Krai de Oliveira.

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: 03/07/2026

2ª Hasta: 13/07/2026

HORÁRIO: ambos às 14h30min.

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



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

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

DESCRIÇÃO DO BEM:

"IMÓVEL: BOX nº 314 do prédio denominado **EDIFÍCIO AMARYLLIS**, localizado na Rua Rio Branco nº 407, esquina com Rua Sete de Setembro, nesta cidade, situado no 3º subsolo (com acesso pela Rua Sete de Setembro), é o primeiro box à direita de quem acessa o 3º subsolo pela rampa. Tem uma área privativa de 32,09 m² e uma área de uso comum de 16,94 m², totalizando uma área global de 49,03 m², tendo uma fração ideal de 9,06 m² ou 0,0082% do terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício; cujo imóvel se edifica sobre o terreno com a área de 1.105,51 m², localizado na Rua Rio Branco, no quarteirão formado pela Rua Sete de Setembro, Rua Rio Branco, Avenida XV de Novembro e Rua Rui Barbosa, de esquina entre a Rua Rio Branco e a Rua Sete de Setembro, distando o mesmo 43,00 metros da Avenida Quinze de Novembro, com as seguintes medidas e confrontações: ao SUL, mede 28,40 metros e confronta com a Rua Rio Branco, forma um ângulo interno de 89°42'50" rumo norte; a OESTE, mede 37,90 metros e confronta com a Rua Sete de Setembro, forma um ângulo interno de 89°32'50" rumo leste; ao NORTE, mede 29,90 metros e confronta com a área de propriedade de Romildo Luiz Raube, forma um ângulo interno de 89°29'40" rumo sul; a LESTE, mede 38,00 metros e confronta com a área de propriedade de Aloysio Grings e Maria Martha Schmidt Grings, forma um ângulo interno de 92°14'40" rumo oeste, onde encontra o ponto de partida. Matrícula nº 13.151 do Ofício de Registros Públicos de Nova Petrópolis, Livro nº 2, Fls. 1/ 4v.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS).

EM CASO DE 2ª HASTA PREÇO MÍNIMO: R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS).



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

IMÓVEL: BOX nº 310 do prédio denominado **EDIFÍCIO AMARYLLIS**, localizado na Rua Rio Branco nº 407, esquina com Rua Sete de Setembro, nesta cidade, situado no 3º subsolo (com acesso pela Rua Sete de Setembro), é o quinto box à direita de quem acessa o 3º subsolo pela rampa. Tem uma área privativa de 13,00 m² e uma área de uso comum de 6,82 m², totalizando uma área global de 19,82 m², tendo uma fração ideal de 3,65 m² ou 0,0033% do terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício; cujo imóvel se edifica sobre o terreno com a área de 1.105,51 m², localizado na Rua Rio Branco, no quarteirão formado pela Rua Sete de Setembro, Rua Rio Branco, Avenida XV de Novembro e Rua Rui Barbosa, de esquina entre a Rua Rio Branco e a Rua Sete de Setembro, distando o mesmo 43,00 metros da Avenida Quinze de Novembro, com as seguintes medidas e confrontações: ao SUL, mede 28,40 metros e confronta com a Rua Rio Branco, forma um ângulo interno de 89°42'50" rumo norte; a OESTE, mede 37,90 metros e confronta com a Rua Sete de Setembro, forma um ângulo interno de 89°32'50" rumo leste; ao NORTE, mede 29,90 metros e confronta com a área de propriedade de Romildo Luiz Raube, forma um ângulo interno de 89°29'40" rumo sul; a LESTE, mede 38,00 metros e confronta com a área de propriedade de Aloysio Grings e Maria Martha Schmidt Grings, forma um ângulo interno de 92°14'40" rumo oeste, onde encontra o ponto de partida. Matrícula nº 13.147 do Ofício de Registros Públicos de Nova Petrópolis, Livro nº 2, Fls. 1 / 4.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS).

EM CASO DE 2ª HASTA PREÇO MÍNIMO: R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS).



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

ÔNUS E GRAVAMES:

Ônus: Aqueles existentes junto aos Órgãos Públicos, e eventualmente gravados na Matrícula imobiliária do bem, conforme segue:

MATRÍCULA 13.151 - 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FLORIANÓPOLIS/SC: AV. 3 - 13.151 – AVERBAÇÃO CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA – extraída dos autos nº 0030480-97.2010.8.24.0023 – Autor: Roberto da Luz Costa, Réu: André Krai de Oliveira; **AV. 5 - 13.151** – PENHORA – extraída dos autos nº 0030480-97.2010.8.21.0023/01 – Cumprimento de Sentença – Exequente: Roberto da Luz Costa. Executado: André Krai de Oliveira; **5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS: AV. 4 - 13.151** – AVERBAÇÃO CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA - extraída dos autos nº **033/1.15.0004282-0** – Exequente: Marco Antônio Scherer e Maria Noeli Luft Scherer. Executado: Box Container Montadora Ltda e André Krai de Oliveira; **AV. 11 - 13.151** – PENHORA – extraída dos autos nº **033/1.15.0004282-0** – Execução de Título Extrajudicial – Exequente: Marco Antônio Scherer e Maria Noeli Luft Scherer. Executado: Box Container Montadora Ltda e André Krai de Oliveira e Priscila Rafaela Schroeder; **1ª VARA DO TRABALHO DE SÃO LEOPOLDO/RS: AV. 10 - 13.151** – INDISPONIBILIDADE DE BENS – expedida nos autos nº **0020773-22.2014.5.04.0331** – em tramitação junto à 1ª Vara do Trabalho de São Leopoldo/RS; **AV. 13 - 13.151** – PENHORA – Extraída dos autos nº **0020773-22.2014.5.04.0331** – Autor: Miguel Cauffman de Oliveira. Executado: André Krai de Oliveira e Priscila Rafaela Schroeder; **AV. 22 - 13.151** – INDISPONIBILIDADE DE BENS – expedida nos autos do processo **0020773-22.2014.5.04.0331** – em tramitação junto à 1ª Vara do Trabalho de São Leopoldo/RS; **3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS: Av. 12 - 13.151** – NOTÍCIA DE PENHORA – extraída dos autos nº **019/1.16.0006011-8** – Exequente: Cia Zaffari Comércio e Indústria. Executado: Priscila Rafaela Schroeder e outros; **AV.18 - 13.151** – PENHORA – extraída dos autos do processo **019/1.13.0011507-3** – Fase de Cumprimento de Sentença – Exequente: Adelux Desing Móveis sob Medida. Executado: André Krai de Oliveira; **VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E DA FAZENDA PÚBLICA DA**



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 NOVO HAMBURGO/RS; AV. 14 – 13.151 – INDISPONIBILIDADE DE BENS – expedida nos autos do **processo nº 019/313.0002470-6** – em tramitação junto ao Juizado Especial Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS; **VARA JUDICIAL DA COMARCA DE NOVA PETRÓPOLIS/RS: AV.15 – 13.151** – PENHORA – extraída dos **autos nº 114/1.17.0000620-7** – Precatória de Citação e Atos Executórios – Exequente: Cia Zaffari Comércio e Indústria. Executado: Priscila Rafaela Schroeder – EPP, e Priscila Rafaela Schroeder. **AV. 24 – 13.151**- PENHORA - Extraída dos autos 5000123-46.2013.8.21.0114 – Execução Fiscal – Exequente: Estado do Rio Grande do Sul. Executado: André Krai de Oliveira. **AV.25 – 13.151** – PENHORA – Extraída dos autos 5000035-37.2015.8.21.0114 – Execução de Título Extrajudicial – Exequente: Cia Zaffari Comércio e Indústria. Executado: Priscila Rafaela Schroeder. **1ª VARA DO TRABALHO DE NOVO HAMBURGO/RS: AV.15 – 13.151** – INDISPONIBILIDADE DE BENS – expedida nos autos do **processo 0020304-32.2015.5.04.0301** – em tramitação junto à 1ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo/RS; **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12 REGIÃO – SC – ITAJAÍ/SC – 2E VT DE ITAJAÍ : AV. 20 – 13.151** – INDISPONIBILIDADE DE BENS – expedida nos autos do **processo 0000913.28.2018.5.12.002** – em tramitação junto à 2E Vara do Trabalho de Itajaí/SC; **3ª VARA DO TRABALHO DE NOVO HAMBURGO/RS: AV. 21 – 13.151** – INDISPONIBILIDADE DE BENS – expedida nos autos do **processo 0020503-82.2014.5.04.0303** – em tramitação junto à 3ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo/RS; **5ª UAA EM SÃO LEOPOLDO – SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL: AV. 23 – 13.151** – PENHORA – extraída dos autos do **processo 5004065-24.2018.4.04.7129/RS** – Execução Fiscal – Exequente: União – Fazenda Nacional . Executado: Box Container Montadora Ltda, André Krai de Oliveira e Priscila Rafaela Schroeder; – **3ª VARA CÍVEL DE CANOAS/RS.av. 26 – 13.151** – indisponibilidade de bens – EXPEDIDA NOS AUTOS 5001465-46.2018.8.21.0008, em tramitação junto ao 1º juizado da 3ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS. **3ª VARA CIVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS. AV. 29 – 13.151** – PENHORA – Extraída dos autos do processo 5003663-15.2017.8.21.0033 – Execução Fiscal – Exequente: Estado do Rio Grande do Sul. Executado: Box Container Montadora Ltda – ME, André Krai



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

de Oliveira e Priscila Rafaela Schroeder. **4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS. AV. 30 – 13.151** – INDISPONIBILIDADE DE BENS – Expedida nos autos do processo 5002211-67.2017.8.21.0033 em tramitação perante ao 2º Juizado da 4ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo/RS. **3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO. AV. 31 – 13.151** – INDISPONIBILIDADE DE BENS – Expedida nos autos do processo 5001781-86.2015.8.21.0033 em tramitação perante ao 1º Juizado da 3ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo/RS.- **MATRÍCULA 13.147 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FLORIANÓPOLIS/SC: AV. 3 – 13.147** – AVERBAÇÃO CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA – extraída dos autos nº 0030480-97.2010.8.24.0023 – Autor: Roberto da Luz Costa, Réu: André Krai de Oliveira; **AV. 5 – 13.147** – PENHORA – extraída dos autos nº 0030480-97.2010.8.21.0023/01 – Cumprimento de Sentença – Exequente: Roberto da Luz Costa. Executado: André Krai de Oliveira; **5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS: AV. 4 – 13.147** – AVERBAÇÃO CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA - extraída dos **autos nº 033/1.15.0004282-0** – Exequente: Marco Antônio Scherer e Maria Noeli Luft Scherer. Executado: Box Container Montadora Ltda e André Krai de Oliveira; **AV. 11 – 13.147** – PENHORA – extraída dos **autos nº 033/1.15.0004282-0** – Execução de Título Extrajudicial – Exequente: Marco Antônio Scherer e Maria Noeli Luft Scherer. Executado: Box Container Montadora Ltda e André Krai de Oliveira e Priscila Rafaela Schroeder; **1ª VARA DO TRABALHO DE SÃO LEOPOLDO/RS: AV. 10 – 13.147** – INDISPONIBILIDADE DE BENS – expedida nos **autos nº 0020773-22.2014.5.04.0331** – em tramitação junto à 1ª Vara do Trabalho de São Leopoldo/RS; **AV. 12 – 13.147** – PENHORA – Extraída dos **autos nº 0020773-22.2014.5.04.0331** – Autor: Miguel Cauffman de Oliveira. Executado: André Krai de Oliveira e Priscila Rafaela Schroeder; **AV. 19 – 13.147** – INDISPONIBILIDADE DE BENS – expedida nos **autos nº 0020773-22.2014.5.04.0331** – em tramitação junto à 1ª Vara do Trabalho de São Leopoldo/RS; **VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS; AV. 13 – 13.147** – INDISPONIBILIDADE DE BENS – expedida nos autos do **processo nº 019/313.0002470-6** – em tramitação junto ao Juizado Especial Cível da Comarca de Novo



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

Hamburgo/RS; **1ª VARA DO TRABALHO DE NOVO HAMBURGO/RS: AV.14 – 13.147** – INDISPONIBILIDADE DE BENS – expedida nos autos do **processo 0020304-32.2015.5.04.0301** – em tramitação junto à 1ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo/RS; **3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS: AV.16 – 13.147** – PENHORA – extraída dos autos do **processo 019/1.13.0011507-3** – Fase de Cumprimento de Sentença – Exequente: Adelux Desing Móveis sob Medida. Executado: André Krai de Oliveira; **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12 REGIÃO – SC – ITAJAÍ/SC – 2E VT DE ITAJAÍ: AV. 17 – 13.147** – INDISPONIBILIDADE DE BENS – expedida nos autos do **processo 0000913.28.2018.5.12.002** – em tramitação junto à 2E Vara do Trabalho de Itajaí/SC; **3ª VARA DO TRABALHO DE NOVO HAMBURGO/RS: AV. 18 – 13.147** – INDISPONIBILIDADE DE BENS – expedida nos autos do **processo 0020503-82.2014.5.04.0303** – em tramitação junto à 3ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo/RS; **5ª UAA EM SÃO LEOPOLDO – SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL: AV. 20 – 13.147** – PENHORA – extraída dos autos do **processo 5004065-24.2018.4.04.7129/RS** – Execução Fiscal – Exequente: União – Fazenda Nacional . Executado: Box Container Montadora Ltda, André Krai de Oliveira e Priscila Rafaela Schroeder. **VARA JUDICIAL DA COMARCA DE NOVA PETRÓPOLIS/RS. AV. 21 – 13.147**- PENHORA - Extraída dos autos 5000123-46.2013.8.21.0114 – Execução Fiscal – Exequente: Estado do Rio Grande do Sul. Executado: André Krai de Oliveira. **AV.22 – 13.147** – PENHORA – Extraída dos autos 5000035-37.2015.8.21.0114 – Execução de Título Extrajudicial – Exequente: Cia Zaffari Comércio e Industria. Executado: Priscila Rafaela Schroeder. **3ª VARA CÍVEL DE CANOAS/RS. AV. 23 – 13.147** – indisponibilidade de bens – EXPEDIDA NOS AUTOS 5001465-46.2018.8.21.0008, em tramitação junto ao 1º juizado da 3ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS. **3ª VARA CIVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO/RS. AV. 26 – 13.147** – PENHORA – Extraída dos autos do processo 5003663-15.2017.8.21.0033 – Execução Fiscal – Exequente: Estado do Rio Grande do Sul. Executado: Box Container Montadora Ltda – ME, André Krai de Oliveira e Priscila Rafaela Schroeder. **4ª VARA CIVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO. AV. 27 – 13.147** – INDISPONIBILIDADE DE BENS – Expedida nos autos do processo 5002211-



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

67.2017.8.21.0033, em tramitação perante ao 2º Juizado da 4ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo/RS. **3ª VARA CIVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO, AV. 29 – 13.147** – INDISPONIBILIDADE DE BENS – Expedida nos autos do processo 5001781-86.2015.8.21.0033 em tramitação perante ao 1º Juizado da 3ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo/RS.-.-

Quanto a eventuais recursos e processos pendentes, em prévia pesquisa realizada, FORAM ENCONTRADOS os seguintes processos em andamento contra os executados na Comarca de Nova Petrópolis/RS: 5003017-09.2024.8.21.0114 – Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica – Autor: Maiara Camila Liborio Ferreira. Requerido: Black Container São Leopoldo Comércio Ltda e outros; **5000032-48.2016.8.21.0114** – Execução de Título Extrajudicial – Exequente: Consórcio Empreendedor do Ifashion Outlet Novo Hamburgo. Executado: Box Indústria e Comércio de Confecções Ltda e outros; **5000123-46.2013.8.21.0114** – Execução Fiscal – Exequente: Estado do Rio Grande do Sul. Executado: André Krai de Oliveira e outros; **5000436-21.2024.8.21.0114** – Cumprimento de Sentença – Credor: AF Container Comércio de Roupas Ltda. Executado: Black Container São Leopoldo Comércio Ltda e outros; **5000787-91.2024.8.21.0114** – Cumprimento de Sentença – Credor: Maiara Camila Libório Ferreira. Executado: Black Container São Leopoldo Comércio Ltda e outros; **5000035-37.2015.8.21.0114** - Execução de Título Extrajudicial - Exequente: Cia Zaffari Comércio e Indústria. Executado: Priscila Rafaela Schroeder, além deste.

OBSERVAÇÃO: Os imóveis não possuem dívidas de IPTU, somente o de 2026, conforme CNDs extraídas do site da Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis. Quanto à possíveis débitos condominiais, não foi possível apurar.



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

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, 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: ROBERTO DA LUZ COSTA, MARCO ANTONIO SCHERER E MARIA NOELI LUFT SCHERER, MIGUEL CAUFFMAN DE OLIVEIRA, CIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA, ADELUX DESING MOVEIS SOB MEDIDA, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, UNIÃO – FAZENDA NACIONAL ; promitentes compradores ou vendedores, os credores, União da Fazenda Nacional e Município de Nova Petrópolis 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

www.correaleiloes.com.br, 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



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

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.

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 10% (dez 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.



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

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

Aos 10 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