

EDITAL DE LEILÃO

Pelo presente edital se faz saber que, por determinação judicial do Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara Regional Empresarial de Porto Alegre/RS, Gilberto Schafer, será levado à hasta pública o imóvel arrecadado nos autos, cuja parte é: RÉU: : MASSA FALIDA DE MAGAZINE INCORPORAÇÕES S.A., **processo nº 5034426-90.2020.8.21.0001.**

LEILÃO PRIMEIRA CHAMADA:

Data: 21/08/2025 (quinta-feira) - Horário de início: 14h.

LEILÃO SEGUNDA CHAMADA:

Data: 04/09/2025 (quinta-feira) - Horário de início: 14h.

LEILÃO TERCEIRA CHAMADA:

Data: 11/09/2025 (quinta-feira) - Horário de início: 14h.

LOCAL: O leilão será realizado de forma HÍBRIDA, ou seja, ELETRONICAMENTE, através do site www.rauppleiloes.com.br, bem como, PRESENCIALMENTE, na sede deste Leiloeiro, sito a Rua Otávio Schemes, n.º 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí/RS.

Os interessados em participar da hasta pública, na forma eletrônica, deverão se cadastrar no site do leiloeiro: www.rauppleiloes.com.br, no prazo de até 01 (um) dia útil antes da data do leilão apazado, possibilitando que o sistema libere, em tempo hábil, a senha de acesso do usuário, sob pena do cadastro ficar prejudicado, deste modo, podendo inviabilizar a sua participação na hasta pública.

REGRAMENTO LEGAL: Lei nº 11.101/2005, Lei nº 14.112/2020 e Lei nº 13.105/2015.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

(01) Um terreno urbano, situado no Condomínio Horizontal de Lotes CAPÃO PARK, localizado nos fundos da Praia Arco-íris, neste Município de Capão da Canoa/RS constituído no lote número 13 (treze) da quadra 12 (doze), medindo 14,60m (quatorze metros e sessenta centímetros) na frente e na mesma medida dos fundos, por 30,00 (trinta metros) de comprimento de frente aos fundos, em ambos os lados tendo área real privativa de 438,00m² (quatrocentos e trinta e oito metros quadrados) área de uso comum de 378.66m² (trezentos e setenta e oito metros e sessenta e seis decímetros quadrados) e área real total de 816.66m² (oitocentos e dezesseis metros e sessenta e seis decímetros

quadrados), participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,002389, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote número 14 (quatorze); ao Leste com a rua Quatorze (14); ao Sul com o lote número 12 (doze); e, ao Oeste, com a área verde, distando 179,70m (cento e setenta e nove metros e sessenta centímetros) da esquina Av. Principal com a rua Quatorze(14), estando no quarteirão formado pela área verde, Av. Principal e rua Quatorze (14). Tudo conforme a matrícula nº 37.116 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS.

AValiação: R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais).

LANCE MÍNIMO DE AQUISIÇÃO: O leilão será iniciado, em **PRIMEIRA CHAMADA**, pelo lance mínimo de valor igual ou superior à avaliação. Em **SEGUNDA CHAMADA**, o lance mínimo se dará por valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação. Em **TERCEIRA CHAMADA**, a alienação dar-se-á pela melhor oferta, sujeita à homologação do Juízo, em conformidade com o preconizado no artigo 142 da Lei nº 11.101/2005. Na ausência de licitantes, fica autorizado o leiloeiro a receber propostas para posterior análise do Juízo.

ÔNUS: A venda será livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, observado o disposto no § 1º do art. 141 da lei 11.101/2005.

As despesas a gerar com o pagamento de tributos, entre outros, para a transferência da propriedade do imóvel arrematado são de responsabilidade do arrematante.

O imóvel será vendido no estado de uso e conservação em que se encontra, portanto em caráter ad corpus, ressalvando-se que eventuais averbações e/ou regularização de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade, única e exclusiva, do arrematante, portanto não cabendo reclamação pela falta de vistoria.

Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.

Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou prática de qualquer ato que prejudique o leilão, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro, criminalmente estará o descumpridor, sujeito ao Artigo 335 do Código Penal, servindo a ata do leilão como documento hábil para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências. Além disto, perderá o autor os valores já

depositados (parte da arrematação e/ou comissão), assim como estará sujeito à multa a ser aplicada pelo Juízo, nos termos da legislação vigente.

FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento poderá ser realizado à vista ou em prestações.

Na hipótese de arrematação parcelada, deverá ser pago no mínimo 30% do valor à vista e saldo em até 18 parcelas mensais e consecutivas, corrigidas monetariamente pela variação positiva no IPCA.

Em caso de inadimplência, responderá o arrematante por pena convencional de 15% (quinze por cento) sobre o valor total da arrematação. Em caso de impontualidade, a multa incidirá sobre o valor em atraso, sendo que, em quaisquer hipóteses, não haverá restituição de comissão já paga. O valor da arrematação será depositado judicialmente no processo judicial.

PRAZO DE PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO: O pagamento do lance na íntegra ou da entrada deverá ocorrer de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou eletrônico, no Banco Banrisul S/A, na forma do artigo 892 do CPC.

PRAZO DE PAGAMENTO DA COMISSÃO: O pagamento da comissão do Leiloeiro fica ao encargo do arrematante, devendo ocorrer em até 24h do leilão, em conta oportunamente indicada.

COMUNICAÇÕES PARA EFEITOS LEGAIS: Caso as partes e/ou quaisquer outros interessados, a qualquer título, não sejam encontrados e/ou cientificados por qualquer razão, valerá o presente edital de notificação, segundo disposto no art. 887 c/c 889, par. Único, do CPC.

COMISSÃO DE LEILÃO: Paga integralmente pelo arrematante no percentual de 6% (seis por cento) sobre a arrematação.

MAIORES INFORMAÇÕES COM O LEILOEIRO OFICIAL:

Naio de Freitas Raupp – JUCISRS 147/98.

Telefones: (51) 3431.0404 – 3423.3333 – 99666.6585.

E-mail: rauppleiloes@gmail.com.