

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, Gleisson Sartori, serão levados à hasta pública os imóveis arrecadados 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: 17/07/2025 (quinta-feira) - Horário de início: 14h.

LEILÃO SEGUNDA CHAMADA:

Data: 31/07/2025 (quinta-feira) – Horário de início: 14h.

LEILÃO TERCEIRA CHAMADA:

Data: 07/08/2025 (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 aprazado, 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 DOS BENS IMÓVEIS

(01) Uma área de Terras rural, situada na localidade de Rincão da Caieira, em Osório, com a área superficial de 28,4092 ha, e perímetro 2,524,60 m, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M10, de coordenadas N 6.695.695,275 m. E 583.440,135 m., situado no limite com a Gleba 02 e a Lagoa da Caieira e deste, segue com azimute de 134°56'57" e distância de 341,21m., confrontando neste trecho com a Gleba 02 até o vértice M25, de coordenadas N 6.695.454,200 m. e E 583.691,621 m., deste segue com azimute de 134°56'57" e distância de 9,57 m., confrontando neste trecho com a Estrada

de Servidão, até o vértice M28, de coordenadas N 6.695.447,440m. e E 583.688,393 m.; deste, segue com azimuth de $35^{\circ}48'10''$ e distância de 59,75m., confrontando neste trecho com estrada da Servidão até o vértice M13, de coordenadas N 6.695.495,898 m. e E 583.723,345 m.; deste, segue com azimuth de $135^{\circ}47'56''$ e distância de 408,12m., confrontando neste trecho com Mário Luzia até o vértice M14, de coordenadas N 6.695.203,316 m. e E 584.007,881 m.; deste, segue com azimuth de $277^{\circ}15'57''$ e distância de 75,03 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M15, de coordenadas N 6.695.212,806 m. e E 583.933,449 m.; deste, segue com azimuth de $271^{\circ}42'48''$ e distância de 31,10 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M6, de coordenadas N 6.695.213,736 m. e E 583.902,360 m.; deste, segue com azimuth de $268^{\circ}46'42''$ e distância de 30,87m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M17, de coordenadas N 6.695.213,078 m. e E 583.871,493 m., deste, segue com azimuth de $265^{\circ}43'42''$ e distância de 34,38m confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M 18, de coordenadas N 6.695.210,517 m. e E 583.837,205 m.; deste, segue com azimuth de $262^{\circ}51'28''$ e distância de 31,92m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M19, de coordenadas N 6.695.206,548 m. e E 583.805.534 m.; deste, segue com azimuth de $261^{\circ}17'51''$ e distância de 31,33m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M20. de coordenadas N 6.695.201,808 m. e E 583.774.569, m.; deste, segue com azimuth de $261^{\circ}19'38''$ e distância de 234,62 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M21, de coordenadas N 6.695.166,431 m. e E 583.542,635 m., deste, segue com azimuth de $261^{\circ}20'27''$ e distância de 128,08 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M22, de coordenadas N 6.695.147,147 m. e E 583.416,013 m., deste, segue com azimuth de $261^{\circ}21'35''$ e distância de 100,92 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M23, de coordenadas N 6.695.131,985 m. e E 583.316,233 m.; deste, segue com azimuth de $261^{\circ}29'17''$ e distância de 62,87 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M24, de coordenadas N 6.695.122,679 m. e E 583.254,055 m.; deste, segue com azimuth de $260^{\circ}38'10''$ e distância de 106,41 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M1, de coordenadas N 6.695.105,366 m. e E 583.149,065m.; deste segue com azimuth de $352^{\circ}56'12''$ e distância de 145,72m., confrontando neste trecho com Sandro Kingeski de Fraga até o vértice M2, de coordenadas N 6.695.249,928 m. e E 583.130,725 m.; deste, segue com azimuth de $353^{\circ}20'58''$ e distância de 206,82 m., confrontando neste trecho com Sandro Kingeski de Fraga até o vértice M3, de coordenadas N 6.695.455,358 m. e E 583.106,772 m.,; deste segue com

azimute de $353^{\circ}26'43''$ e distância de 57,54m., confrontando neste trecho com Sandro Kingeski de Fraga até o vértice M4, de coordenadas N 6.695.512,525 m. e E 583.100,203 m.; deste, segue com azimute de $108^{\circ}05'35''$ e distância de 38,45m., confrontando neste trecho com a Lagoa da Caieira até o vértice M5, de coordenadas N 6.695.500,586 m. e E 583.136,748 m., deste, segue com azimute de $102^{\circ}42'22''$ e distância de 47,71 m, confrontando neste trecho com a Lagoa da Caieira até o vértice M6, de coordenadas N 6.695.490,093 m. e E 583.183,286 m., deste, segue com azimute de $87^{\circ}31'12''$ e distância de 49,70m., confrontando neste trecho com a Lagoa Caieira até o vértice M7, de coordenadas N 6.695.492,244 m. e E 583.232,943 m., deste, segue com azimute de $56^{\circ}25'04''$ e distância de 55,48m., confrontando neste trecho com a Lagoa da Caieira até o vértice M8, de coordenadas N 6.695.522,929 m. e E 583.279,159m.; deste segue com azimute de $51^{\circ}36'42''$ e distância de 59,44m., confrontando neste trecho com a Lagoa da Caieira até o vértice M9, de coordenadas N 6.695.559,841 m. e E 583.325,750m., deste, segue com azimute de $40^{\circ}11'15''$ e distância de 177,26m., confrontando neste trecho com a Lagoa da caieira até p vértice M10, de coordenadas N 6.695.;695,257 m. e E 583.440,135 m. ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir do marco SAT 92037 situado em Osório/RS de coordenadas E.573.245,112 e N6.692.697,136, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° . WGr/Egr, tendo como o Datum SAD69. Todos os azimutes e distâncias áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Fuso 22. Tudo conforme a matrícula n.º 105.412, Fls. nº 01 do Livro nº 02, do Registro de Imóveis de Osório/RS.

Informações prestadas pelo avaliador, em março de 2025: a área possui 02 acessos, podendo se dar pela frente da RS 389 (Estrada do Mar), assim como pelo final da Estrada da Caiera, passando o Sítio Santa Luzia. A área é própria para a agropecuária, não possuindo edificações.

Avaliação: R\$ 4.700.000,00 (quatro milhões e setecentos mil reais);

(01) Um terreno urbano, situado no Condomínio Horizontal de Lotes: CAPÃO PARK, localizados nos fundos a Praia Arco-íris, neste Município de Capão da Canoa/RS, constituído do lote número 03 (três) da quadra 03 (três), medindo 14,60m (quatorze metros e sessenta centímetros) de frente a mesma medida nos fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de frente a fundos por ambos os lados, tendo área real privativa de 365,00m²

(trezentos e cinco metros quadrados), área de uso comum de 315,58m² (trezentos e quinze metros e cinquenta e oito décimos quadrados) e área real total de 680,58m² (seiscentos e oitenta metros e cinquenta e oito décimos quadrados), participando nas coisas de uso comum com coeficiente de proporcionalidade de 0,001991; e com as seguintes confrontações; ao Norte, com o lote 04 (quatro), a Leste com o lote 24 (vinte e quatro), ao sul com o lote 02 (dois); e, a Oeste com a rua Dois (dois), distando 146,80m (cento e quarenta e seis metros e oitenta centímetros) da esquina da rua Treze (13) com a rua Dois (2), estando no quarteirão formado pela rua Dois (2), Area Verde, rua Três (3) e rua Treze (13). Tudo conforme a matrícula nº 36.916 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. Informações prestadas pelo avaliador, em março de 2025: O imóvel corresponde a um terreno sem edificações, situado no lote 03 da quadra 03 do Condomínio Dubai Resort.

Avaliação: R\$ 367.000,00 (trezentos e sessenta e sete mil reais);

AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS: R\$ 5.067.000,00 (cinco milhões e sessenta e sete 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 dos imóveis arrematados são de responsabilidade do arrematante.

Os imóveis serão vendidos no estado de uso e conservação em que se encontram, portanto em caráter ad corpus, ressaltando-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 cientificadas 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.



Naio de Freitas Raupp

Leiloeiro Oficial

JUCIS/RS 147/98

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.

Rua Otávio Schemes, nº 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.

Fone: (51) 3431-0404 / 3423-3333 / (51) 99666-6585

Home Page: www.rauppleiloes.com.br | e-mail: naioraupp@terra.com.br