PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA CÍVEL

JUIZADO REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA DE PELOTAS/RS.

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO Nº 112/027/185/2026

PROCESSO Nº 5000485-76.2017.8.21.0027/RS

AUTOR: MASSA FALIDA DE CONSTRUTORA LUPE LTDA E HALLSTATT INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.

Luiz Fernando Moraes da Cruz, Leiloeiro Oficial, matriculado sob n° 185 JUCIS/RS, autorizado pelo Excelentíssimo Sr. Dr. Alexandre Moreno Lahude, Juiz de Direito do Juizado Regional Empresarial da Comarca de Pelotas/RS, FAZ SABER a todos quantos virem o presente Edital ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda em leilões públicos nas datas, local e sob as condições descritas, os bens do processo acima:

1º LEILÃO:

DATA: Dia 29/12/2026, às 14h:00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

2º LEILÃO:

DATA: Dia 13/01/2027, às 14h:00min, pela melhor oferta, desde que o lance não seja inferior a 80% (oitenta por cento) do valor atribuído ao bem nas avaliações/reavaliações.

VENDA DIRETA:

Não havendo arrematação no segundo leilão, será iniciada a busca de ofertas para aquisição dos bens, pelo prazo de 30 (trinta) dias, com apresentação das propostas nos autos do processo falimentar, para apreciação do Juízo.

LOCAL:

Os leilões serão realizados online e presencial simultaneamente, através do site: www.santamarialeiloes.com.br e presencial na Alameda Montevideo, n° 308, Sala 301, bairro Nossa Sra. Das Dores em Santa Maria - RS.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

Lote 001- Box 11 do Edifício Condomínio Spazio Di Felicitá, situado a rua Roberto Eduardo Xavier, 133 em Gramado/RS, localizado no pavimento subsolo, com área real total de 14,40m², área real de uso comum de 2,23m², área real privativa de 12,17m², com a fração ideal de terreno de 0,0062 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Matriculado sob n° 26.575 do CRI de Gramado/RS.

Valor da Avaliação: R$66.000,00 (sessenta e seis mil reais).

Localização do bem: Condomínio Spazio Di Felicitá, situado a rua Roberto Eduardo Xavier, 133 em Gramado/RS.

Lote 002- Box 13 do Edifício Condomínio Spazio Di Felicitá, situado a rua Roberto Eduardo Xavier, 133 em Gramado/RS, localizado no pavimento subsolo, com área real total de 14,40m², área real de uso comum de 2,23m², área real privativa de 12,17m², com a fração ideal de terreno de 0,0062 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Matriculado sob n°26.577 do CRI de Gramado/RS.

Valor da Avaliação: **R$66.000,00 (sessenta e seis mil reais).**

Localização do bem: Condomínio Spazio Di Felicitá, situado a rua Roberto Eduardo Xavier, 133 em Gramado/RS**.**

Lote 003- Apartamento 806, localizado no oitavo pavimento do bloco B do Residencial Copenhagen, situado a Rua André Marques, 431 em Santa Maria/RS, com área privativa de 81,1400m², área total de 107,7525m² e fração ideal equivalente a 0,009867 no terreno e coisas de uso comum, é divido em dois dormitórios, banheiro social, lavabo, cozinha/lavanderia, sala de estar/jantar com sacada integrada e churrasqueira, possui frente nordeste como orientação solar, nunca foi habitado. E, o **Box 42**, localizado no subsolo do Residencial Copenhagen, com área privativa de 10,5800m², área total de 12,8805m² e fração equivalente a 0,000853 no terreno e coisas de uso comum. Matriculas n° 148.843 e 148.768 do CRI de Santa Maria/RS.

Valor da Avaliação: R$398.500,00 (trezentos e noventa e oito mil e quinhentos reais).

Localização do bem: Rua André Marques, 431, bloco B, apto 806, box 42 em Santa Maria/RS.

PROPOSTAS:

Os interessados poderão apresentar propostas de aquisição por intermédio do site do Leiloeiro, www.santamarialeiloes.com.br, para apreciação do Juízo, observados os valores mínimos previstos no Plano de Realização do Ativo: I – até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação. As propostas de aquisição em prestações deverão prever o pagamento de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor proposto à vista e o saldo em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio imóvel. Deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, ficando sua aceitação sujeita à apreciação do Juízo. O pedido de parcelamento fundamenta-se no art. 895, §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil, combinado com o art. 142, § 3º, da Lei nº 11.101/2005, que prevê a aplicação das regras processuais civis aos leilões, no que couber.

INTIMAÇÕES:

Ficam desde já intimados, através do presente Edital, os executados, coproprietários, cônjuges, herdeiros, usufrutuários, enfiteuta, credores, promitentes compradores/vendedores, União, Estado e Município, em todas as modalidades de alienação, o Ministério Público e as Fazendas Públicas serão intimados eletronicamente, na forma do art. 142, § 7º, da Lei n. 11.101/2005.

OBSERVAÇÕES:

Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, em caráter “ad corpus”, nos termos do art. 141, II, da Lei nº 11.101/2005 (Lei de Recuperação Judicial e Falências), sem qualquer garantia, cabendo aos interessados verificar previamente suas condições antes das datas designadas para a alienação.

DESPESAS ARREMATAÇÃO:

Ocorrerão por conta do arrematante, sendo a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluída no valor do lance, por meio de depósito bancário ou PIX na conta do leiloeiro.

DÉBITO (S) EXISTENTES (S):

Na venda de ativos, a Lei de Falências (Art. 142 da LREP): indica expressamente que o *objeto da alienação está livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor*, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho: Art. 141. Na alienação conjunta ou separada de ativos, inclusive da empresa ou de suas filiais, promovida sob qualquer das modalidades de que trata o art. 142: I – todos os credores, observada a ordem de preferência definida no art. 83 desta Lei, sub-rogam-se no produto da realização do ativo; II – o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante

nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho.

PENALIDADES:

Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, do CP. O não pagamento do lanço, acarretará ao arrematante uma multa de 20% (vinte por cento), sobre o valor da arrematação e pagamento da comissão que faz jus o leiloeiro. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão do Leiloeiro, o fato será comunicado ao Juízo, para aplicação das medidas legais cabíveis.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

O presente edital de leilão será publicado, no website do leiloeiro: www.santamarialeiloes.com.br de acordo com o disposto no §2° do art. 887 do CPC, além das demais publicações legais.

DEMAIS DISPOSIÇÕES:

1) A arrematação dos bens na modalidade eletrônica deverá ofertar lanços para Internet através do site www.santamarialeiloes.com.br, **sendo necessário efetuar o seu cadastro prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão;**

2) A divulgação do ato dar-se-á através da publicação do edital completo que ficará à disposição dos interessados na página oficial do Leiloeiro, www.santamarialeiloes.com.br conforme art.887, par.2º do CPC e afixação do mesmo nos locais de costume;

3) Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, uma vez que depende também da interligação do interessado.

4) Ficará sob a responsabilidade do leiloeiro encaminhar para o arrematante, o Auto de Arrematação e a Guia de Depósito do valor da arrematação, que deverá ser depositado em até 48 horas do evento.

5) Leiloeiro Oficial responsável: Luiz Fernando Moraes da Cruz, telefone 55 98403 1919.

6) Endereço eletrônico luizfernando@santamarialeiloes.com.br atendimento@santamarialeiloes.com.br Telefones: 55 3317 0129 - 55 99960 2481.

ASSINADO DIGITALMENTE
LUIZ FERNANDO MORAES DA CRUZ
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Luiz Fernando Moraes da Cruz
Leiloeiro Oficial

Juiz de Direito