



EDITAL DE LEILÃO

Pelo presente edital se faz saber que, por determinação judicial do (a) Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a) do Trabalho da **2ª Vara do Trabalho da Comarca de Sapucaia do Sul/RS**, será levado à hasta pública o (s) bem (ns) penhorado (s) nos autos, cujas partes são: ANDERSON CASTILHOS CORREA E OUTROS (4) X MF SOLUCOES EM TECNOLOGIA EIRELI E OUTROS (2), processo nº 0020601-51.2024.5.04.0292.

1º LEILÃO: 24/06/2026 – HORÁRIO DE INÍCIO: 10h00min

2º LEILÃO: 22/07/2026 – HORÁRIO DE INÍCIO: 10h00min

LOCAL: O leilão será realizado exclusivamente na forma eletrônica, através do site www.rauppleiloes.com.br.

Os interessados em participar da hasta pública 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, deste modo, possibilitando que o sistema libere, em tempo hábil, a senha de acesso do usuário, sob pena do cadastro ficar prejudicado, deste modo, inviabilizando a sua participação no ato.

DESCRIÇÃO DO (S) BEM (NS):

A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0124, correspondente a 91,6456m², de UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, no Bairro Fazenda São Borja, composta do lote s/nº, da quadra s/nº, no quarteirão indefinido, formado pelas Ruas Jaime Caetano Braun, e Augusta Rosalina Chaves, com a área superficial de 7.400,00m², medindo noventa e um metros e vinte centímetros (91,20m) de frente a noroeste no alinhamento da Rua Jaime Caetano Braun, lado par noventa e cinco metros e quarenta e três centímetros (95,43m) na face oposta a sudeste, a entestar com imóvel de Sulmatte Empreendimentos Imobiliários Ltda., e outra, por um lado oitenta metros (80,00m) a sudoeste, com imóvel de Sulmatte Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outra e pelo outro lado através de uma linha quebrada: trinta e sete metros e setenta centímetros (37,70m) a nordeste, quatro metros e vinte e três centímetros (4,23m) a noroeste, dezesseis metros e oitenta centímetros (16,80m) a nordeste, três metros e cinquenta centímetros (3,50m) a noroeste, dezesseis metros (16,00m) a nordeste, três metros e cinquenta centímetros (3,50m) a sudeste, e finalmente nove metros e cinquenta centímetros (9,50m) a nordeste, sempre dividindo com o Condomínio Residencial "Parque Porto Seguro, de Baliza - Empreendimentos Imobiliários Ltda.



www.rauppleiloes.com.br | E-mail: rauppleiloes@gmail.com



(51) 3431-0404 | (51) 3423-3333 | (51) 99666-6585



Rua Otávio Schemes, n.º 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.



e outros, distando esta face 247,10 metros da esquina com a Rua Augusta Rosalina Chaves.

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o SOBRADO CM-38, na Quadra D, do RESIDENCIAL PORTO SEGURO II, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob R-5/79.235, pelo regime de Empreitada, a "preço fechado", que se localizará com frente para a rua interna A, lado direito, sendo a terceira unidade da frente para os fundos de quem olha o condomínio de frente pela Rua Jaime Caetano Braun, com área real total 77.50946m², área real privativa de 75,673m² e 1,83646m² de área real de uso comum, correspondendo a uma fração ideal de 0,0124 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. No terreno a fração de 52,804m², dos quais 26,394m² são ocupados pela construção e 18,09m² de pátio de frente de fundos, exclusivos da unidade. Constituída de estar/jantar, cozinha, serviço e banho no térreo, circulação/espço WEB e 02 (dois) dormitórios no pavimento superior.

Conforme AV.5/92955: Foi concluído o "RESIDENCIAL PORTO SEGURO II", situado na Rua Jaime Caetano Braun, nº 270, correspondendo-lhe a fração ideal constante desta matrícula, o Sobrado CM-38, na quadra D.

Tudo conforme a **matrícula n.º 92955** do Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais).

LANCE MÍNIMO: Para fins de arrematação, a venda será pelo maior lance, tendo a exequente preferência para a adjudicação, na forma do artigo 888, §1º, da CLT, inadmitido preço vil.

ÔNUS: Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada **LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS** ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC, sendo ônus do comprador solicitar a desvinculação de eventuais débitos junto aos órgãos competentes.

Sobre o presente imóvel há gravada alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Conforme decisão judicial, cabe ao futuro arrematante o pagamento da respectiva dívida, a qual importa em R\$ 86.757,74, atualizada até 11/08/2025, sob pena da carta de arrematação não ser expedida e a propriedade do bem não ser transferida. Tal valor poderá ser atualizado próximo do leilão, oportunidade na qual será informado na plataforma de leilões.





A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontra, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital, sendo ônus do arrematante, inclusive, localizar o imóvel com exatidão, caso necessário.

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

Nos termos do art. 320-G do Provimento nº 149/2023 do CNJ, com a redação dada pelo Provimento nº 188/2024, as restrições e gravames eventualmente existentes na matrícula do imóvel (tais como hipotecas, penhoras, indisponibilidades, entre outros) serão cancelados por determinação do Juízo da Arrematação. Os **EMOLUMENTOS** cartorários decorrentes do registro da Carta de Arrematação, bem como dos atos de cancelamento das referidas restrições, correrão por conta exclusiva do arrematante, salvo disposição judicial em sentido diverso.

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.

PRAZO DE PAGAMENTO: 01 (um) dia útil a contar da realização da hasta pública, devendo-se garantir o lanço, no dia do leilão, com sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do arremate.

INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes através do presente edital, na forma do parágrafo único do artigo 889 do CPC.

COMISSÃO DE LEILÃO: Paga integralmente pelo arrematante sobre o valor arrematado ou, em caso de adjudicação, pelo adjudicante, na base de 4%.

MAIORES INFORMAÇÕES COM LEILOEIRO OFICIAL:

Naio de Freitas Raupp – JUCISRS 147/98

Telefones: (51) 3431.04.04 – 3423.33.33 – 99666-6585

E-mail: rauppleiloes@gmail.com



www.rauppleiloes.com.br | E-mail: rauppleiloes@gmail.com



(51) 3431-0404 | (51) 3423-3333 | (51) 99666-6585



Rua Otávio Schemes, n.º 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.