

EDITAL DE VENDA DIRETA

Pelo presente edital se faz saber que, por determinação judicial do (a) Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a) do Trabalho da **1ª Vara do Trabalho da Comarca de São Leopoldo/RS**, será levado à hasta pública o (s) bem (ns) penhorado (s) nos autos, cujas partes são: reclamante SANDRO DORESTANT E OUTROS (03) e reclamada GUARA INDUSTRIA DE ALIMENTOS LTDA - ME E OUTROS (02), processo nº 0020247-40.2023.5.04.0331.

ENCERRAMENTO DAS PROPOSTAS PARA OS BENS MÓVEIS: 12/06/2026, às 16h03min

ENCERRAMENTO DAS PROPOSTAS PARA O IMÓVEL: 12/06/2026, às 17h03min

Obs: Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, na forma do art. 21 da Resolução 236/2016 do CNJ.

LOCAL: As propostas serão recebidas exclusivamente na forma eletrônica, através do site www.rauppleiloes.com.br.

Os interessados deverão se cadastrar no site do leiloeiro: www.rauppleiloes.com.br, no prazo de até 01 (um) dia útil antes do prazo final para o recebimento das propostas, 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.

BENS MÓVEIS A SEREM LEILOADOS:

- (06) Mesas de ferro com tampo de inox, avaliada em R\$ 1.000,00 cada uma;
- (01) Carrinho de transporte, avaliado em R\$ 300,00;
- (03) Picadores 98, marca CAF, avaliado em R\$ 4.000,00 cada um;
- (10) Picadores Boca ZZ, avaliados em R\$ 2.500,00 cada um (obs só a máquina sem os acessórios);
- (02) Máquinas serra fita c/ NR-12, avaliada em R\$ 4.000,00 cada uma;
- (01) Serra demadeirade bancada, avaliada em R\$ 2.300,00
- (02) Seladoras, marca Araújo, avaliada em R\$ 3.500,00, cada uma;
- (02) Serras de madeira de bancada, avaliada por R\$ 1.500,00 cada uma;
- (01) Carrinho de transporte, avaliado em R\$ 600,00;
- (01) Carrinho de transporte, avaliado em R\$ 500,00;
- (01) Frigorifer Consul, avaliado em R\$ 400,00;
- (01) Balança medidora de umidade, avaliada em R\$ 4.000,00;
- (01) Datador Elétrico, avaliado em R\$ 4.000,00;
- (01) Datador Pneumático, avaliado em R\$ 4.000,00.

AValiação TOTAL DOS BENS: R\$ 77.100,00 (setenta e sete mil e cem reais).

IMÓVEL A SER LEILOADO:

(01) UMA CASA DE ALVENARIA, própria para moradia, com a área construída de 115,00m², situada nesta cidade, no Bairro Feitoria, no Jardim das Acácias, à rua Paulo Jaci Feltes, sob número trinta e dois (32), esquina da rua Dr. Estevão Bátori, compreendendo todas as suas dependências, instalações, benfeitorias, e uma parte ideal correspondente a 50% do terreno em que se acha edificada, composto de parte do lote número três (P/03), da quadra "J" da planta respectiva, quadra 1.299 da planta geral da cidade, formada pelas ruas Paulo Jaci - Feltes, Dr. Estevão Bátori, Walter Sander, e Lafayette Ribeiro Pinto, medindo dezessete metros (17,00m) de frente, a leste, no alinhamento da rua Dr. Estevão Bátori, e igual largura na face oposta, a oeste, a entestar com o lote número dois (02), que é ou foi de Acyr - Hugo Tagliari e outros; por vinte e seis metros (26,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao norte, com o restante do lote número três (03), de Sidney Francisco Miorim, e, pelo outro lado, ao sul, com o alinhamento da rua Paulo Jaci Feltes, com a qual faz esquina.

Conforme Av-10/33.968 - Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento nº 7.115, Livro nº 65, fl. 121, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, em 24 de março de 2023 e da Certidão Negativa do Imóvel de 22.03.2023, da Prefeitura Municipal desta cidade, que fica arquivada, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 56186.

Tudo conforme a **matrícula n.º 33.968**, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de São Leopoldo/RS.

Observação: Conforme senhor oficial de justiça, sobre o terreno há 01 casa de alvenaria com 02 pavimentos, contendo sala, cozinha e 03 quartos.

AVALIAÇÃO: R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta 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, inadmitindo-se preço vil.

ÔNUS SOBRE BENS MÓVEIS: Os bens serão vendidos no estado físico em que se encontram quanto ao seu estado de conservação e funcionamento, não cabendo reclamações posteriores à arrematação, sendo ônus do comprador, inclusive, verificar a existência de chave e equipamentos obrigatórios.

ÔNUS SOBRE IMÓVEL: 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.

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.

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.

ÔNUS GERAIS: 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.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Aquele que possuir algum direito de preferência na aquisição do (s) lotes (s) apregoado (s) e quiser exercer tal privilégio, deverá, em até 24h do leilão, cadastra-se no site www.rauppleiloes.com.br, mediante o envio da documentação necessária, e contatar a equipe do Leiloeiro, também previamente à licitação. Quando do contato, deverá o interessado informar sobre qual bem incide o seu direito.

PRAZO DE PAGAMENTO: O pagamento, do lance integral ou da entrada, deverá ocorrer em 01 (um) dia útil a contar do fim da venda direta, devendo-se garantir o lance, no dia da proposta, 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 6%.

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