PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA CÍVEL

JUIZADO REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA DE PELOTAS/RS.

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO Nº 107/027/185/2026

PROCESSO Nº 5016986-61.2024.8.21.0027/RS

AUTOR: MASSA FALIDA DE CONSTRUTORA LUPE LTDA E DE HALLSTATT INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES 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 24/11/2026, às 14h:00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

2º LEILÃO:

DATA: Dia 09/12/2026, 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- Apartamento 106 do edifício Residencial Villes De France situado à Avenida Prudente de Morais, nº 394, bairro Petrópolis em Natal/RN, e o **box garagem 125**, com área real privativa de 69,392, área real comum de 30,234 e área real total de 99,626, fração ideal de 0,007394 do imóvel n°25.621 do CRI de Natal/RS. **2 quartos (1 suíte)**
Valor da Avaliação: R$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Lote 002- Apartamento 107 do edifício Residencial Villes De France situado à Avenida Prudente de Morais, nº 394, bairro Petrópolis em Natal/RN, e o **box garagem 97**, com área real privativa de 68,015, área real comum de 29,963 e área real total de 97,978, fração ideal de 0,007328 do imóvel n° 25.621 do CRI de Natal/RS. **2 quartos (1 suíte)**
Valor da Avaliação: R$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Lote 003- Apartamento 205 do edifício Residencial Villes De France situado à Avenida Prudente de Morais, nº 394, bairro Petrópolis em Natal/RN, e o **box garagem 03**, com área real privativa de 70,314, área real comum de 30,462 e área real total de 100,776 fração ideal de 0,007450 do imóvel n°25.621 do CRI de Natal/RS. **2 quartos (1 suíte)**
Valor da Avaliação: R$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Lote 004- Apartamento 504 do edifício Residencial Villes De France situado à Avenida Prudente de Morais, nº 394, bairro Petrópolis em Natal/RN, e o **box garagem 131**, com área real privativa de 70,928, área real comum de 30,682 e área real total de 101,611 fração ideal de 0,007504 do imóvel n°25.621 do CRI de Natal/RS. **2 quartos (1 suíte)**
Valor da Avaliação: R$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Lote 005- Apartamento 906 do edifício Residencial Villes De France situado à Avenida Prudente de Morais, nº 394, bairro Petrópolis em Natal/RN, e o **box garagem 69**, com área real privativa de 75,869, área real comum de 31,833 e área real total de 107,702 fração ideal de 0,007785 do imóvel n°25.621 do CRI de Natal/RS. **2 quartos (1 suíte)**
Valor da Avaliação: R$300.000,00 (trezentos mil reais).

Lote 006- Apartamento 1101 do edifício Residencial Villes De France situado à Avenida Prudente de Morais, nº 394, bairro Petrópolis em Natal/RN, e o **box garagem 38**, com área real privativa de 73,857, área real comum de 31,336 e área real total de 105,193 fração ideal de 0,007663 do imóvel n°25.621 do CRI de Natal/RS. **2 quartos (1 suíte)**
Valor da Avaliação: R$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).

Lote 007- Apartamento 1301 e 1302 do edifício Residencial Villes De France situado à Avenida Prudente de Morais, nº 394, bairro Petrópolis em Natal/RN, e os **boxes garagens 33 e 32**, com área real privativa de 145,552, área real comum de 62,139 e área real total de 207,69 do imóvel n°25.621 do CRI de Natal/RS. **3 Suítes (1 master com closet).**
Valor da Avaliação: R$580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais).

Lote 008- Apartamento 1404 do edifício Residencial Villes De France situado à Avenida Prudente de Morais, nº 394, bairro Petrópolis em Natal/RN, e o **box garagem 49**, com área real privativa de 69,672, área real comum de 30,372 e área real total de 100,045 fração ideal de 0,007428 do imóvel n°25.621 do CRI de Natal/RS. **2 quartos (1 suíte)**
Valor da Avaliação: R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Lote 009- Apartamento 1501 do edifício Residencial Villes De France situado à Avenida Prudente de Morais, nº 394, bairro Petrópolis em Natal/RN, e o **box garagem 06**, com área real privativa de 69,283, área real comum de 30,207 e área real total de 99,490 fração ideal de 0,007387 do imóvel n°25.621 do CRI de Natal/RS. **2 quartos (1 suíte)**
Valor da Avaliação: R$300.000,00 (trezentos mil reais).

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, no caso de bem tombado, e não contempla, de forma expressa a intimação eletrônica do Ministério Público e das Fazendas Públicas exigida pelo art. 142, §7º, da LREF.

OBSERVAÇÕES:

Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantia, cabendo ao arrematante verificar 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. As despesas de transferência patrimonial e de regularização dos bens correrão por conta do arrematante.

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