



EDITAL DE LEILÃO

PROCESSO N.º 5000794-08.2003.8.21.0086

AUTOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

RÉU (S): COPERQUIMICA COMERCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA. E CLAUDIO JOSE PRIOTTO

Pelo presente edital se faz saber que, por determinação judicial do (a) Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cachoeirinha/RS, será (ão) levado (s) aastas públicas o (s) bem (ns) penhorado (s) nos autos, conforme segue:

1º LEILÃO: 16/09/2026 – HORÁRIO DE INÍCIO: 11h00min

2º LEILÃO: 30/09/2026 – HORÁRIO DE INÍCIO: 11h00min

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.

OBS: 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.

DESCRIÇÃO DO (S) IMÓVEL (IS) PENHORADO (S):

(01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no Balneário Magistério, no Município de Balneário Pinhal/RS, constituído do lote n.º 31 da quadra E-39, medindo 12,00m de frente, ao sudoeste, no alinhamento da Rua Viamão, tendo nos fundos, a nordeste, a mesma largura da frente, onde entesta com o lote n.º 32, por 25,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, perfazendo a área superficial de 300,00m², dividindo-se por um lado, ao sudeste, com o lote n.º 29, e pelo outro lado, ao noroeste, com o lote n.º 33, distando pelo lado noroeste 49,00m da esquina com a Rua 52. Os lotes confrontantes são ou foram de propriedade do Balneário Magistério Ltda. Tudo conforme a matrícula n.º 009950 do Registro de Imóveis da comarca de Tramandaí/RS.

AValiação: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).



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.



LANCE MÍNIMO: Para fins de arrematação, no **PRIMEIRO LEILÃO** o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 100% (cem por cento) do valor de avaliação. No **SEGUNDO LEILÃO**, o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

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.

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.

A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontra, não sendo admitidas reclamações após a arrematação por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital. Para a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial.

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.

De acordo com o artigo 23, § 2º da Lei 6.830/1980, cabe ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro e demais despesas indicadas no edital, a saber: Diligência no valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais).

FORMA DE PAGAMENTO: À vista.





PRAZO DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ocorrer de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou eletrônico, no Banco Banrisul S/A, na forma do artigo 892 do CPC.

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.

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

COMISSÃO DE LEILÃO: paga em até 24h do leilão, integralmente pelo arrematante sobre o valor arrematado ou, em caso de adjudicação, pelo adjudicante, **na base de 6%.**

MAIORES INFORMAÇÕES COM O LEILOEIRO OFICIAL:

Vinícius Tietböhl Raupp – JUCISRS 514/25

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.