# EDITAL DE PRAÇA E INTIMAÇÃO

**1ª Chamada: 14 de janeiro de 2027 – às 14:30 horas.**
**2ª Chamada: 29 de janeiro de 2027 – às 14:30 horas.**
**3ª Chamada: 15 de fevereiro de 2027 – às 14:30 horas.**
**PRESENCIAL: Av. Nova Olinda, nº. 1.362**
**Bairro São José – Passo Fundo/RS**
**ELETRÔNICO: www.alemaoleiloeiro.com.br**

FRANCISCO HILLESHEIM, leiloeiro oficial, devidamente autorizado pelo Meritíssimo Doutor Juliano Rossi, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo/RS, venderá no dia, hora e local acima citados, na modalidade hibrida PRESENCIAL e ELETRÔNICA, o imóvel a seguir descrito, referente ao **Processo nº. 5001629-79.2012.8.21.0021/RS – Falência – SS Distribuidora de Papeis Ltda e Sara Haeffner Centenaro:**

**1) Uma área de terrenos medindo 242.000,00m² (duzentos e quarenta e dois mil metros quadrados), constituída por parte do imóvel denominado Baú, deste Município e Comarca de Pitanga/PR,** compreendido dentro dos seguintes limites e confrontações: Norte: por uma linha seca com rumo de 66º00'SE, medindo 467,00m, confrontando com terras da Fazenda Sonda; Leste: por uma linha seca com rumo de 00º02'SE, medindo 576,00m, confrontando com terras de Nilza Luiza Gomes; Sul, por uma linha seca com rumo de 79º30'SO, medindo 385,00m, confrontando com terras de Rosival Gomes Conrado; Oeste, por uma linha seca com rumo de 2º3ºNE, medindo 795,00m, confrontando com terras de Nilceia Fátima Gomes de Souza, conforme matricula 15.541 do CRI de Pitanga/PR. Avaliação R$ 845.000,00 (oitocentos e quarenta e cinco mil reais), equivalente 13.000 sacas de soja de 60kg, fls. 1197/1198.
Avaliação atualizada evento 193 em R$ 1.690.000,00 (dois milhões, cento e trinta e dois mil reais), equivalente a 13.000 sacas de soja de 60kg, pela cotação do produto na data de 31/01/2023, conforme despacho/decisão no evento 392.
GRAVAMES: **R.3 e R.4** - Penhora em favor da Fazenda Nacional; **Av. 5 -** Indisponibilidade de Bens através do processo 021/1.12.0017822-1 da comarca de Passo Fundo/RS.
**2) APARTAMENTO do edifício "CRISAR", situado nesta cidade, na rua Daltro Filho, 601,** localizado, o apamatrícula no primeiro andar ou terceiro pavimento, com acesso para a via pública por circulação e escada de uso comum, posicionado de frente para a citada rua, com a área global de 365,3091m²; área privativa de 288,9750m² e área de uso comum de divisão proporcional de 76,3341m², correspondendo, a esta unidade, a fração ideal de 0,355108 / 1,000000 no terreno sobre o qual está erigido o prédio, constituído pelo lote 18 da quadra 07, com a área superficial de 543,73m², medindo 10,8750m de largura na frente e no fundo e 50,00m de comprimento da frente ao fundo pelos lados, situado no Loteamento Vila Lucas Araújo, posicionado no lado ímpar da rua Daltro Filho, distando 63,00m da esquina com a rua Mato Grosso, encravado no quarteirão formado por estas e mais as ruas Padre Raphael e Padre Valentim, confrontando: ao NORTE, com o lote 19;

ao SUL, com o lote 17; ao LESTE, frente para a rua Daltro Filho; e, ao OESTE, com o lote 09, conforme matricula 83.785 do ORI de Passo Fundo/RS.
**Avaliado em R$ 820.000,00**.
**3) DEPÓSITO do edifício "CRISAR", situado nesta cidade, na rua Daltro Filho, 601**, localizado, o depósito, no subsolo ou primeiro pavimento, com acesso para a via pública por área de uso comum localizada na garagem e pela escada que conduz ao pavimento superior, posicionado na parte dos fundos do pavimento se considerada a frente na divisa com a citada rua, com a área global de 154,7974m²; área privativa de 115,3850m² e área de uso comum de divisão proporcional de 39,4124m², correspondendo, a esta unidade, a fração ideal de 0,183348 / 1,000000 no terreno sobre o qual está erigido o prédio, constituído pelo lote 18 da quadra 07, com a área superficial de 543,73m², medindo 10,8750m de largura na frente e no fundo e 50,00m de comprimento da frente ao fundo pelos lados, situado no Loteamento Vila Lucas Araújo, posicionado no lado ímpar da rua Daltro Filho, distando 63,00m da esquina com a rua Mato Grosso, encravado no quarteirão formado por estas e mais as ruas Padre Raphael e Padre Valentim, confrontando: ao NORTE, com o lote 19; ao SUL, com o lote 17; ao LESTE, frente para a rua Daltro Filho; e, ao OESTE, com o lote 09, conforme matricula 83.783 do ORI de Passo Fundo/RS.
**Avaliado em R$ 347.000,00**
**Gravame: Av.4-**Indisponibilidade através do processo de Falência 021/1.12.0017822-1.
**4) BOX 01 do edifício "CRISA", situado nesta cidade, na rua Daltro Filho, 601**, localizado, o box, no subsolo ou primeiro pavimento, com acesso para a via pública por área para circulação e manobras e pela rampa, posicionado à direita do observador postado na citada rua de frente para o prédio, o primeiro contado da frente para os fundos do pavimento se considerada a frente na divisa com a rua Daltro Filho, composto de espaço para estacionamento de um veículo automotor de porte compatível, com a área global de 14,0494m²; área privativa de 12,0000m² e área de uso comum de divisão proporcional de 2,0494m², correspondendo, a esta unidade, a fração ideal de 0,009534 / 1,000000 no terreno sobre o qual está erigido o prédio, constituído pelo lote 18 da quadra 07, com a área superficial de 543,73m², medindo 10,8750m de largura na frente e no fundo e 50,00m de comprimento da frente ao fundo pelos lados, situado no Loteamento Vila Lucas Araújo, posicionado no lado ímpar da rua Daltro Filho, distando 63,00m da esquina com a rua Mato Grosso, encravado no quarteirão formado por estas e mais as ruas Padre Raphael e Padre Valentim, confrontando: ao NORTE, com o lote 19; ao SUL, com o lote 17; ao LESTE, frente para a rua Daltro Filho; e, ao OESTE, com o lote 09, conforme matricula 83.780 do ORI de Passo Fundo/RS.
**Avaliado em R$ 31.000,00**
**5) BOX 02 do edifício "CRISA", situado nesta cidade, na rua Daltro Filho, 601**, localizado, o box, no subsolo ou primeiro pavimento, com acesso para a via pública por área para circulação e manobras e pela rampa, posicionado à direita do observador postado na citada rua de frente para o prédio, o segundo contado da frente para os fundos do pavimento se considerada a frente na divisa com a rua Daltro Filho, composto de espaço para estacionamento de um veículo automotor de porte compatível, com a área global de 14,0494m²; área privativa de 12,0000m² e área de uso comum de divisão proporcional de 2,0494m², correspondendo, a esta unidade, a fração ideal de 0,009534 / 1,000000 no terreno sobre o qual está erigido

o prédio, constituído pelo lote 18 da quadra 07, com a área superficial de 543,73m², medindo 10,8750m de largura na frente e no fundo e 50,00m de comprimento da frente ao fundo pelos lados, situado no Loteamento Vila Lucas Araújo, posicionado no lado ímpar da rua Daltro Filho, distando 63,00m da esquina com a rua Mato Grosso, encravado no quarteirão formado por estas e mais as ruas Padre Raphael e Padre Valentim, confrontando: ao NORTE, com o lote 19; ao SUL, com o lote 17; ao LESTE, frente para a rua Daltro Filho; e, ao OESTE, com o lote 09, conforme matricula 83.781 do ORI de Passo Fundo/RS.

**Avaliado em R$ 31.000,00**

**6) BOX 03 do edifício "CRISA", situado nesta cidade, na rua Daltro Filho, 601**, localizado, o box, no subsolo ou primeiro pavimento, com acesso para a via pública por área para circulação e manobras e pela rampa, posicionado à direita do observador postado na citada rua de frente para o prédio, o terceiro contado da frente para os fundos do pavimento se considerada a frente na divisa com a rua Daltro Filho, composto de espaço para estacionamento de um veículo automotor de porte compatível, com a área global de 14,0494m²; área privativa de 12,0000m² e área de uso comum de divisão proporcional de 2,0494m², correspondendo, a esta unidade, a fração ideal de 0,009534 / 1,000000 no terreno sobre o qual está erigido o prédio, constituído pelo lote 18 da quadra 07, com a área superficial de 543,73m², medindo 10,8750m de largura na frente e no fundo e 50,00m de comprimento da frente ao fundo pelos lados, situado no Loteamento Vila Lucas Araújo, posicionado no lado ímpar da rua Daltro Filho, distando 63,00m da esquina com a rua Mato Grosso, encravado no quarteirão formado por estas e mais as ruas Padre Raphael e Padre Valentim, confrontando: ao NORTE, com o lote 19; ao SUL, com o lote 17; ao LESTE, frente para a rua Daltro Filho; e, ao OESTE, com o lote 09, conforme matricula 83.782 do ORI de Passo Fundo/RS.

**Avaliado em R$ 31.000,00**

**Avaliação total em R$ 2.950.000,00**

**DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DOS LEILÕES:**

Os bens receberam lances a vista e a quem oferecer o maior lance, respeitando em Primeiro Chamada o valor equivalente à avaliação e, em Segunda Chamada o preço mínimo para a venda é o equivalente a cinquenta por cento da avaliação do bem, e, em 3ª Chamada, onde serão aceitos lances por qualquer preço/oferta, nos termos do Art. 142, § 3º - A, da Lei 11.101/2005 alterada pela Lei n.º 14.112/2020 (que será realizado se não houver interessados na primeira e segunda chamada). A comissão devida ao leiloeiro é de dez por cento calculada sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, sendo que deverá ser paga à vista pelo arrematante. A posse definitiva do bem arrematado ocorrerá com a Carta de Arrematação, que será expedida após a realização do deposito judicial ou prestadas as garantias pelo arrematante, além do pagamento da comissão do leiloeiro, nos termos do § 1º do Art. 901 do CPC. Os tributos pendentes se houverem, serão sub-rogados no preço da arrematação, com fundamento no parágrafo único do art. 130 do CTN, a critério do juízo. Os devedores e cônjuges, proprietários e coproprietários de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, o promitente comprador, quando a penhora

recair sobre bem em ralação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, condômino e demais credores e ocupantes do imóvel, se houverem, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais, caso não sejam encontrados para cientificação, ficam desde já cientificados por meio desde edital ou qualquer meio idóneo acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do CPC. O imóvel será vendido com as áreas e descrições mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativos sendo de responsabilidade do arrematante sua devida demarcação do imóvel. O imóvel será vendido no estado em que se encontram não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação, bem como da localização do imóvel adquirido, não sendo cabível pleitear a rescisão da venda em tais hipóteses. Caso o imóvel esteja ocupado, o arrematante fica ciente que será o responsável pelas providências de desocupação do mesmo. Correrão por conta do comprador todas as despesas e providências relativas à aquisição do imóvel no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas as seguintes: Escritura pública, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registro, demarcações, averbações de benfeitorias, levantamento de eventual restrição imposta por Lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental. Os interessados em participar do leilão deverão realizar o prévio cadastro junto ao portal do leiloeiro www.alemaoleiloeiro.com.br, com antecedência, mais condições conforme “Contrato de Adesão Digital do Usuário”, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Os interessados poderão dar lances, preferencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão, ou pela internet, por intermédio do site www.alemaoleiloeiro.com.br, sendo eles repassados imediatamente aos participantes presentes no leilão. Os participantes via internet deverão observar a hora prevista para o início dos pregões. Os lances Online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o leiloeiro e os comitentes (Judiciário) não se responsabilizam por lances ofertados que sejam recebidos antes do fechamento do lote. O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Francisco Hillesheim. A publicação do presente edital se dará de forma resumida em jornal de ampla circulação local e no site. Maiores informações, dúvidas e esclarecimentos podem ser sanadas junto ao Deposito Judicial situado na Av. Nova Olinda, n.º 1.362 – Bairro São José – Passo Fundo/RS, através dos telefones (54) 99605-0234 e 99626-8585 ou www.alemaoleiloeiro.com.br

Juliano Rossi
Juiz de Direito

Francisco Hillesheim
Leiloeiro Oficial – Mat. 221/2007