EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DA VARA REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA DE PORTO ALEGRE PROCESSO: 5069587-59.2023.8.21.0001 | CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EM FACE DE EXPRESSO NOVA SANTA RITA TRANSPORTES LTDA

DATAS: Nos termos da Lei 13.105/2015 e obedecendo a sistemática processual vigente, eu, JOSÉ LUIS PARDO SANTAYANA CARDOSO, Leiloeiro Oficial devidamente autorizado pelo EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) VARA REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA DE PORTO ALEGRE, DESIGNO AS SEGUINTES DATAS DE HASTAS PÚBLICAS

- 1º Leilão - 17/03/2027 às 15:30h (Horário de Brasília);
- 2º Leilão - 01/04/2027 às 15:30h (Horário de Brasília);

Com pagamento de 10% de comissão ao leiloeiro. Local: O leilão ocorrerá de forma HÍBRIDA, através do site **www.santayanaleiloes.com.br**, caso autorizado pelas autoridades sanitárias competentes, no endereço comercial deste leiloeiro, situado na **R. Padre Diogo Feijó, 479 – Navegantes, Porto Alegre - RS, 90240-421**. O leilão também poderá ser acompanhado através do YouTube, com a link a ser disponibilizado no site deste leiloeiro no dia da hasta.

DESCRIÇÃO:

LOTE 01: Denominada ÁREA 02, na zona rural da cidade de Nova Santa Rita/RS, no Porto de Figueira, localizada no quarteirão formado pelas Estradas: Porto da Figueira, Alcides Amorim, Br

386 e Rio Caí, possuindo a área superficial de (20.170,51m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste onde faz frente na extensão de (100m), no alinhamento com a Estrada Porto da Figueira: ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (201,33m), com a denominada Área 01, de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda: ao Sul, na extensão de (195,98m), de frente ao fundo, com a denominada ÀREA 03, também de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda: e ao Leste, na extensão de (103,18m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Oscar Oswaldo Reichelt, Dista (100m) DA ESQUINA FORMADA PELA Estrada Porto da Figueira, conforme a Matrícula de nº 128.187. Avaliação R$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais).

LOTE 02: ÁREA 03, na zona rural da cidade de Nova Santa Rita/RS, no Porto da Figueira, localizada no quarteirão formado pelas Estradas, Porto da Figueira, Alcides Amorim, Br 386 e Flio Caí, possuindo a área superficial de (20.000,58m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, com dois segmentos de reta, sendo o primeiro na extensão de (45,13m) e o segundo na extensão de (58,17m), no alinhamento com a Estrada Porto da Figueira: ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (195,98m), com a denominada Área 02, de propriedade Reichelt Patrimonial Ltda: ao Sul, na extensão de (192,11m), de frente ao fundo com a denominada Área 04, também de propriedade de Reichelt, também de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda, e ao Leste, na extensão de (103,30m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Oscar Oswaldo Reichelt. Dista (200m) da esquina formada pela Estrada Porto da Figueira, conforme a Matrícula 128.188 do Registro de Imóveis do Município de Canoas. Avaliação R$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais).

LOTE 03: Lote 01, localizada no quarteirão formado pelas Estradas: Porto da Figueira, Alcides Amorim. BR 386 e Rio Caí, possuindo a área superficial de (1.651,48m²), com as seguintes medidas e confrontações, ao Norte, onde faz frente, na extensão de (30m) no alinhamento com a Estrada Porto da Figueira ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (30m) com a Área remanescente

que é de propriedade de Reichelt Patrimonial LTDA; ao Leste, na extensão de (55,16m), de frente ao fundo, com a denominada Lote 02, que também é de propriedade de Reichelt Patrimonial LTDA; ao Oeste na extensão de (55m) onde também faz extensão com a Estrada Porto da Figueira. Dista (1.265.45m). Da esquina com a estrada Alcides de Amorim, conforme Matrícula 137.287 do Registro de Imóveis de Canoas. Avaliação R$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).

LOTE 04: ÁREA 06, localizada no quarteirão formado pelas Estradas Porto da Figueira, Alcides Amorim, BR 386 e Rio Caí, possuindo a área superficial de (32.000m²), com as seguintes medidas e confrontações, ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (173,08m), no alinhamento com a Estrada Porto da Figueira, ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (176,12m), com terras que são ou foram de propriedade de Oscar Oswaldo Reichelt, ao Norte, na extensão de (186,56m), de frente ao fundo, com a denominada área 05, de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda: e ao Sul, na extensão de (179,76m), de frente ao

fundo, com a denominada área 07, também de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda. Dista (516,17m) da esquina formada pela Estrada Porto da Figueira, conforme a Matrícula de nº 131.908 do Registro de Imóveis de Canoas. Avaliação R$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

LOTE 05: Área 07, localizada no quarteirão formado pelas Estradas: Porto da Figueira, Alcides Amorim. BR 386 e Rio Caí, possuindo a área superficial de (20.000m²), com as seguintes medidas e confrontações, ao Oeste, onde faz frente, em dois segmentos de reta, sendo o primeiro na extensão de (86.26m) e o segundo na extensão de (26,51m), ambos no alinhamento com a Estrada Porto da Figueira: ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (112.63m), com terras que são ou foram de propriedade de Oscar Oswaldo Reichelt, ao Norte, na extensão de (179,76m), de frente

ao fundo, com a denominada área 06, de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda; e ao Sul, na extensão de (178,54m), de frente ao fundo, com a denominada área 08, também de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda. Dista (689.25m) da esquina formada pela Estrada Porto da Figueira, conforme a Matrícula de nº 131.909 do Registro de Imóveis de Canoas. Avaliação R$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais).

LOTE 06: UM TERRENO SEM NÚMERO, NA ESTRADA PORTO DA FIGUEIRA, na zona urbana da cidade de Nova Santa Rita/RS, denominado LOTE 02, localizado no quarteirão formado pelas Estradas: Porto da Figueira, Alcides Amorim, BR 386 e Rio Cai, possuindo a área superficial de (1.625,40m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (29.44m), no alinhamento com a Estrada Porto da Figueira; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (29,44m), com a Área Remanescente que é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda. Ao Leste, na extensão de (55,28m), de frente ao fundo, com o denominado Lote 03 que também é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda; e ao Oeste, na extensão de (55,16m), de frente ao fundo, com o denominado Lote 01 que também é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda.; Dista (1.236,01m) da esquina com a Estrada Alcides Amorim, conforme a Matrícula de nº 137.288 do Registro de Imóveis de Canoas. Avaliação R$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).

LOTE 07: UM TERRENO SEM NÚMERO, NA ESTRADA PORTO DA FIGUEIRA, na zona urbana da cidade de Nova Santa Rita/RS, denominado LOTE 03, localizado no quarteirão formado pelas Estradas: Porto da Figueira, Alcides Amorim, BR 386 e Rio Cai, possuindo a área superficial de (1.629,77m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (29,44m), no alinhamento com a Estrada Porto da Figueira; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (29,44m), com a Área Remanescente que é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda.; ao Leste, na extensão de (55,46m), de frente ao fundo, com a Área

Remanescente que é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda.; ao Oeste, na extensão de (55.28m), de frente ao fundo, com o denominado Lote 02 que também é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda.; Dista (1.206.57m) da esquina com a Estrada Alcides Amorim, conforme a Matrícula de nº 137.289 do Registro de Imóveis do Município de Canoas. Avaliação R$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).

LOTE 08: UM TERRENO SEM NÚMERO, NA ESTRADA PORTO DA FIGUEIRA, na zona urbana da cidade de Nova Santa Rita/RS, denominado LOTE 04, localizado no quarteirão formado pelas Estradas: Porto da Figueira, Alcides Amorim, BR 386 e Rio Cai, possuindo a área superficial de (1.633.55m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao

Norte, onde faz frente, na extensão de (29,44m), no alinhamento com a Estrada Porto da Figueira; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (29,44m), com a Área Remanescente que é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda.; ao Leste, na extensão de (55,54m), de frente

ao fundo, com o denominado Lote 05, que também é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda.; e ao Oeste, na extensão de (55,51m) de frente ao fundo, com a Area Remanescente que é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda, conforme a Matrícula de nº 137.290 do Registro de Imóveis do município de Canoas. Avaliação R$ 56.000,00

LOTE 09: UM TERRENO SEM NÚMERO, NA ESTRADA PORTO DA FIGUEIRA, na zona urbana da cidade de Nova Santa Rita/RS, denominado LOTE 05, localizado no

quarteirão formado pelas Estradas: Porto da Figueira, Alcides Amorim, BR 386 e Rio Cai, possuindo a área superficial de (1.631,50m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (29,44m), no alinhamento com a Estrada Porto da

Figueira; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (29,44m), com a Área Remanescente que é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda.; ao Leste, na extensão de (55.37m), de frente ao fundo, com o denominado Lote 06, que também é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda.; e ao Oeste, na extensão de (55,54m), de frente ao fundo, com o denominado Lote 04, que também é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda.; Dista (1.118.25m) da esquina com a Estrada Alcides Amorim, conforme a Matrícula de nº 137.291 do Registro de Imóveis do Município de Canoas. R$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. **Débitos e Ônus Pendentes**: Os créditos tributários incidentes sobre o imóvel anteriores à arrematação, abrangidos pelo art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, sub-rogar-se-ão no respectivo preço. Os demais créditos que recaiam sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, observarão o disposto no art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil e as determinações do Juízo. Os ônus e gravames serão tratados conforme sua natureza e o regime jurídico aplicável, mediante as providências judiciais necessárias, devendo ser expressamente indicados aqueles que eventualmente subsistirem à alienação. Não serão atribuídos ao arrematante débitos anteriores legalmente sub-rogados no preço.

2. **Estado de Conservação**: A alienação será realizada ad corpus, no estado físico e registral em que o imóvel se encontra, cabendo aos interessados examinar a documentação disponível e realizar vistoria prévia, mediante agendamento com o leiloeiro pelos canais divulgados no site www.santayanaleiloes.com.br. Fotografias recentes e orientações para visitação serão disponibilizadas na página do lote. A

venda no estado em que o bem se encontra não afasta o dever de divulgação das condições conhecidas e relevantes à aquisição.

3. **Penalidades em Caso de Desistência ou Não Pagamento**: Caso o arrematante desista, arrependa-se ou não efetue o pagamento no prazo estabelecido, estará sujeito às penalidades do art. 358 do Código Penal (CP) e à perda da comissão do leiloeiro, conforme art. 39 do Decreto 21.981/32 e tabela do Sindilei/RS.

4. **Adjudicação Posterior ao Leilão**: Na hipótese de adjudicação do bem após o início dos atos de divulgação do leilão, será devida ao leiloeiro indenização pelos trabalhos realizados, em conformidade com o entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça. Da mesma forma, caso ocorra acordo entre as partes, remição, pagamento da dívida, extinção do processo ou qualquer outra causa que impeça a realização da alienação judicial após o início dos atos preparatórios, de publicidade e divulgação do certame, será devida ao leiloeiro remuneração correspondente a **1% (um por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel**, a título de ressarcimento pelos serviços prestados, independentemente da efetiva realização da hasta pública. A referida remuneração será suportada pela parte que der causa ao cancelamento ou à não realização da alienação, salvo disposição diversa determinada pelo Juízo.

5. **Comissão do Leiloeiro**: A comissão do leiloeiro será de 10% sobre o valor da arrematação, salvo determinação judicial diversa, e será suportada exclusivamente pelo arrematante, separadamente e em acréscimo ao preço ofertado. O pagamento observará a forma e o prazo determinados pelo Juízo, mediante comprovante próprio, sem dedução do valor devido pela aquisição do imóvel.

6. **Procedimentos em Caso de Lanço Inferior**: Se o bem não alcançar lanço superior ao valor de avaliação, seguirá para alienação ao maior lanço, desde que não inferior a 50% do valor de avaliação.

7. **Condições de Pagamento**: O pagamento deverá observar o disposto no art. 895 do Código de Processo Civil (CPC). Não sendo alcançadas as condições mínimas de alienação previstas neste edital, poderão ser recebidas propostas em valores ou condições diversas, as quais serão submetidas à apreciação do Juízo para análise de conveniência e oportunidade, observadas as peculiaridades do caso concreto. Em qualquer hipótese, não serão admitidas propostas que configurem preço vil, nos termos da legislação aplicável e da jurisprudência consolidada, cabendo ao Juízo deliberar acerca de sua aceitação ou rejeição.

8. **Cadastro para Participação**: É indispensável realizar cadastro no site www.santayanaleiloes.com.br, com apresentação dos documentos exigidos para participação no leilão.

9. **Homologação e Alterações**: Toda venda está sujeita à homologação do Juízo, que reserva o direito de retirar, alterar ou não homologar qualquer bem, sem que tal decisão gere direitos aos interessados ou arrematantes.

10. **Da Transferência de Titularidade e Responsabilidade do Arrematante:** Caberão ao arrematante o pagamento do imposto de transmissão, dos emolumentos de registro

da aquisição e das despesas de averbação e regularização que lhe sejam legalmente atribuíveis, ressalvada determinação judicial diversa e excluídos os débitos anteriores sub-rogados no preço. O arrematante deverá adotar as providências administrativas necessárias ao registro da aquisição e atender às exigências legítimas dos órgãos competentes. Permanecem preservadas as providências judiciais necessárias à expedição da carta de arrematação, do mandado de imissão na posse, quando cabível, e das ordens relativas ao cancelamento de gravames, observados os requisitos legais. A atribuição de despesas e providências administrativas ao arrematante não afasta as competências do Juízo nem os deveres legais do leiloeiro.

11. **Da alienação individualizada dos lotes e da limitação ao valor da execução:** Em cumprimento à determinação judicial do evento 537, os lotes 01 a 09 serão submetidos a leilão público, mediante alienação individualizada, observando-se o saldo remanescente da execução, apurado em R$ 319.391,68 em 08/10/2026, sujeito à atualização e ao acréscimo das despesas processuais cabíveis. Nos termos dos artigos 805 e 899 do Código de Processo Civil, a alienação dos bens ficará limitada ao montante necessário à satisfação integral do crédito exequendo e das despesas da execução, devendo ser suspensa a arrematação dos lotes remanescentes tão logo o produto das alienações realizadas seja suficiente para a quitação do débito. A inclusão de todos os lotes no presente edital não implica obrigatoriedade de sua alienação integral, ficando os interessados cientes de que os lotes ainda não arrematados poderão ser retirados do certame, independentemente de aviso prévio, caso seja atingido o valor necessário à satisfação da execução, em observância à determinação judicial.

12. **Intimação pelo Edital**: Pelo presente edital, ficam intimados as partes, seus cônjuges (se casados forem), credores fiduciários, hipotecários, anticréticos, usufrutuários, senhores diretos e demais interessados, caso estejam em local incerto e não sabido ou não sejam localizados pelo Oficial de Justiça.

Porto Alegre, 23 de novembro de 2026

_____

José Luis Santayana

Leiloeiro Oficial