



PODER JUDICIÁRIO
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos em que é exequente **DIEGO AYRES CORREA (CPF: 944.846.000-72)** e executados **FERREIRA & ALVES INDUSTRIA COMERCIO DO PAPEL LTDA – ME (CNPJ: 05.815.942/0001-41)**, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: 05/05/2025 com encerramento às 11:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento, sendo aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação. Não sendo verificados lances, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO: 19/05/2025 com encerramento às 11:00 horas**, ainda pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, inferior a 50% do valor da avaliação, **exceto nos casos em que há reserva de meação ou copropriedade.** **OBSERVAÇÃO:** Tanto no primeiro, quanto no segundo leilão, os lotes serão encerrados, um a um, **de modo sequencial/escalonado, a cada 2 minutos.** Assim, por exemplo, sendo o encerramento do lote 01 às 11h00min, o encerramento do lote 02 ocorrerá, em seguida, às 11h02min, e assim sucessivamente, até o último lote. Sem prejuízo do encerramento dos lotes, em sequência numérica, não havendo licitantes, poderá a leiloeira, a seu critério, “passar” lotes para serem encerrados depois, ao final. Nos termos da Resolução CNJ 236/2016, art. 21, “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”. **Os bens em relação aos quais não houver oferta de qualquer lance,** até o horário previsto para o encerramento do leilão, serão apregoados, novamente, em “repassé”, por um **período adicional de uma hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes.** Durante a hora adicional em questão, de **“REPASSE”**, observar-se-ão, para realização de lances, etc., as mesmas regras estipuladas para o pregão propriamente dito.

Caso não haja expediente nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário.

LOCAL: O leilão será realizado através do site **www.jrleiloes.com.br**.

PROCESSO: 5001057-73.2025.8.21.0052 – CARTA PRECATÓRIA CÍVEL

DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM: Prédio comercial c/área aprox. 75,25m², terreno c/área 360m², situado na Rua Sergipe, nº 287, Bairro Trinta e Cinco, Guaíba/RS, CRI 37.285.

BEM: Um prédio de alvenaria, para moradia, com a área de 75,25m², sob nº 287 da rua Sergipe, com suas dependências, instalações, benfeitorias, e o respectivo terreno, situado no loteamento denominado Parque 35, zona urbana desta cidade de Guaíba/RS, constituído do lote nº 33, da quadra nº 75, com a área de 360,00m², medindo 12,00m, de frente, sobre o alinhamento da rua Sergipe; 12,00m, no fundo, onde entesta com o lote nº 5, por 30,00m, de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, confrontando-se do lado direito com o lote nº 32, e do lado esquerdo com o lote nº 34, todos da mesma quadra. Localize-se no quarteirão formado pelas ruas Sergipe, São Paulo e Goias, Av. Noberto Linck. **OBS.:** Conforme avaliação, trata-se de um prédio de alvenaria, comercial, térreo, que compreende todo o terreno, com sete salas, algumas integradas, banheiro, ante sala e um espaço



descoberto, na frente, com possibilidade de estacionar um carro (fotos em anexo). O imóvel, em regular estado de conservação, fica bem localizado, próximo do centro da cidade, ao lado de uma via importante. Imóvel matriculado sob o nº 37.285, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba/RS. **AValiação:** R\$ 550.000,00. (quinhentos e cinquenta mil reais), em 19 de março de 2024. **DEPOSITÁRIO:** Não informado. **LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(N,S):** Rua Sergipe, nº 287, Bairro Trinta e Cinco, Guaíba/RS.

ÔNUS: Consta Hipoteca em favor de CMPC CELULOSE DO BRASIL LTDA.; (Alteração de razão social para CMPC CELULOSE RIOGRANDENSE LTDA.); Penhora nos autos nº 5009614-94.2019.8.21.0008, em favor de DIEGO AYRES CORREA, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS; Penhora nos autos nº 5004544-56.2022.8.21.0052, em favor de CMPC CELULOSE RIOGRANDENSE LTDA., em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Guaíba/RS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

OBS: 01) Ciente que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme no artigo 130 do C.T.N e nos artigos 1.499 do C.C., artigos 903, § 5º, I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015 e artigo 141-II da lei 11.101/05. **OBS.: 02)** Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Em caso de arrematação, deverá ser resguardado a parte cabente o(a) coproprietário(a)/meeiro(a), nos termos do artigo 843, § 2º, do CPC. **Obs.: Sobre a parte do(a) coproprietário(a)/meeiro(a) não incide desconto e não se aplica parcelamento.**

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.jrleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

Quem pretender arrematar ditos bens, deverá ofertar lances pela Internet através do site www.jrleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia conforme segue: Os arrematantes ficam cientes desde já que deverão garantir seu lance com o pagamento do respectivo valor acrescido da comissão da Leiloeira no prazo de 48 horas, para fins de lavratura do termo próprio. Ficam através deste edital, intimadas as partes (CPC/2015 Artigo 887 e Art. 3º da Lei



de Introdução às Normas do Direito Brasileiro), os cônjuges, os arrematantes e terceiros interessados. Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, a Leiloeira e o Judiciário, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote (batida do martelo). Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

A comissão de Leilão, cujo resultado for positivo, sempre será devida a Leiloeira Oficial, na proporção de 7% (sete por cento) sobre o valor arrematado, mais o ressarcimento das despesas que comprovadamente tiver para realização do ato. Em caso de adjudicação a comissão será de 5% (cinco por cento). Para o caso de suspensão, as despesas da Leiloeira que vierem devidamente comprovadas correrão por conta de quem der causa.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

Em caso de imóveis, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895 do CPC. O arrematante deverá efetuar o pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista, no prazo de 01 dia após o recebimento da guia, e o restante poderá ser parcelado em até 30 (trinta) vezes, sendo as prestações mensais e sucessivas. Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem. No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeira, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **OBS.:** Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

Caso os Exequentes, Executados, cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, das datas de Praça e Leilão, quando da expedição das notificações respectivas, valerá o presente Edital de INTIMAÇÃO DE PRAÇA E LEILÃO. Caso o



arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

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 CPB - Impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

A Leiloeira Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada a fazer a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedora, intermediária, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim eximida de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do CPC).

LEILOEIRA OFICIAL: Joyce Ribeiro, JUCISRS nº. 222/08, telefone: 0800-707-9339 e/ou (51) 3126-8866 e/ou (51) 98231-8713, e-mail: contato@jrleiloes.com.br e site: www.jrleiloes.com.br.

Guaíba/RS, 26 de fevereiro de 2025.

JUIZ(A) DE DIREITO