



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

1ª VARA DO TRABALHO DE GRAMADO – RS

PROCESSO: 0020026-65.2021.5.04.0351

RECLAMANTE: CARLOS ADELICIO FEIER

RECLAMADOS: C.T. DA COSTA SEGURANCA; SNOWLAND PARTICIPACOES E CONSULTORIA LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL; WHG GTR ADMINISTRACAO HOTELEIRA LTDA; CONDOMINIO GRAMADO EXCLUSIVE RESORT; CAR IMOVEIS LTDA – ME E JEFERSON BREMSTROP SERVICOS DE SEGURANCA EIRELI - EPP

O EXMO. SR. DR. EXMO. SR. DR. ARTUR PEIXOTO SAN MARTIN, MM. JUIZ DA 1ª VARA DO TRABALHO DE GRAMADO – RS nomeando ALEXSANDRO PEREIRA, LEILOEIRO OFICIAL, JUCISRS 300 ou sua preposta, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos de processos acima indicados, venderá os bens/lotes adiante discriminados, pelo maior lance em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado na **MODALIDADE ELETRÔNICA**. Havendo autorização judicial para tanto, na hipótese de algum bem indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem ficará disponível no site do leiloeiro, pelo prazo de 60 (sessenta) dias para venda direta, prazo em que o leiloeiro receberá propostas. No primeiro momento do leilão, o leiloeiro iniciará o ato ofertando individualmente cada um dos bens/lotes tendo como lance mínimo, valor o qual, não caracterize preço vil, recebendo lances apenas para pagamento à vista. Não havendo interessados na arrematação de algum bem/lote pelo valor atualizado da avaliação e pagamento do lance à vista, os bens/lotes não arrematados anteriormente serão, imediatamente e no mesmo ato, novamente ofertados, tendo como lance mínimo, valor o qual, não caracterize preço vil, para pagamento do valor do lance em parcelas, nas condições previstas neste edital. Será considerado vencedor o lance em maior valor, desde que observadas as demais regras estabelecidas neste edital, principalmente no que se refere à ordem e forma que os bens serão ofertados. O leiloeiro poderá atualizar o valor da avaliação até a data do leilão. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA:** Lances à vista sempre prevalecerão sobre lances parcelados (no caso de lances com valores idênticos) conforme Art. 895, II, §7º do CPC; Nesta modalidade de pagamento o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral da arrematação. **B) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO:** Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo 30 parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e atualizadas mensalmente (pro-rata die), por IPCA-E, também a partir da data da arrematação em leilão, parcelas estas que deverão ser depositadas, mediante guia judicial, em conta-bancária vinculada aos autos a que se refere o presente edital. Na hipótese de arrematação de bem imóvel mediante parcelamento do valor, o saldo parcelado será garantido por hipoteca judicial registrada na matrícula do imóvel arrematado, arcando o arrematante com os custos do registro e posterior cancelamento. O não pagamento de qualquer parcela implicará no vencimento antecipado das demais, incidindo multa de 10% (conforme previsto no art. 895, §4º do CPC), podendo o exequente valer-se da via executiva em face do arrematante para execução da hipoteca gravada sobre o bem arrematado, hipótese em que o arrematante, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, perderá o sinal (entrada), ficando obrigado a pagar a diferença porventura verificada, obrigando-se, ainda, a arcar com as despesas (conforme previsto no art. 895, §5º do CPC). **ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO:** Poderá o exequente arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC. **TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO E DESPESAS DE LEILOARIA:** a comissão do leiloeiro será de 10% sobre o lance vencedor, deverá ser efetuada à vista juntamente com despesas de matrícula atualizada e publicação de editais e anúncios por depósito bancário ou PIX. Àquele que der causa à anulação do leilão em virtude de pagamento, adjudicação, acordo ou remissão, arcará com o valor, conforme ordenado pelo juízo através de despacho e demais despesas de leiloaria, conforme tabela de serviços SINDILEI. **LANCES PELA INTERNET:** Nos leilões realizados exclusivamente pelo meio eletrônico, serão aceitos apenas lances eletrônicos pelo site www.alexsandroleiloes.com.br não havendo a possibilidade de ofertar lances presenciais.



Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o Poder Judiciário e/ou o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor. Será obrigatório o cadastramento completo para lances online, com até 24 horas de antecedência da data e horário dos Leilões. **DÍVIDAS E ÔNUS:** Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, § único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação. Contudo, na hipótese de arrematação de bem imóvel em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis. Eventuais ônus incidentes sobre os bens serão suportados pelo arrematante. **INFORMAÇÕES:** através do website www.alexandroleiloes.com.br, e-mail: alexandroleiloes@hotmail.com e Fone: (54) 9 9711.3411. **CONDIÇÕES GERAIS:** O leilão também será realizado conforme CLT art. 888, IN39-TST art. 3 inciso XX. Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo a soma do valor da avaliação dos lotes agrupados, permitindo, assim, a arrematação dos lotes agrupados por um único arrematante (art. 893 do CPC). As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo “ad corpus”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados visitarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Aquele que ofertar durante o certame e que não efetuar o pagamento estará sujeito às penas previstas Art. 335 do Código Penal, sem prejuízo à transferência da arrematação para a melhor proposta que seguir a este inadimplente. **OBSERVAÇÃO:** Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização. **INTIMAÇÕES:** Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem: **C.T. DA COSTA SEGURANCA; SNOWLAND PARTICIPACOES E**



CONSULTORIA LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL; WHG GTR ADMINISTRACAO HOTELEIRA LTDA; CONDOMINIO GRAMADO EXCLUSIVE RESORT; CAR IMOVEIS LTDA - ME E JEFERSON BREMSTROP SERVICOS DE SEGURANCA EIRELI - EPP
. Segue o bem imóvel abaixo descrito, objeto de penhora na ação, na data, hora e local infracitados.

Imóvel: Matrícula 15.557 - Um terreno, situado nesta cidade, zona urbana, designado Lote 12 da quadra E do "Loteamento Parque Residencial Pinheiro Grosso", com 713,72m2 de formato irregular, com as seguintes confrontações e dimensões: pela frente, ao sul, em linhas quebradas de 9,04m e 10,85m com a RUA 5, lado dos números ímpares; a leste, em 40,86m com o lote 13; a oeste, em 52,49m com os lotes 01, 02 e 03; e, a norte, em 16,48m com o lote 06, distante 23,22m da Rua 1. PROPRIETÁRIA: CAR IMÓVEIS LTDA., empresa com sede na cidade de Curitiba-PR, na rua XV de Novembro, nº 297, 10º andar, salas 1007 a 1009, CNPJ sob nº 77.070.001/0001-37. REGISTRO ANTERIO R-2-9132, livro 2-RG, fl. 1. Ônus: **Av-1-15557 de 23 de novembro de 2015. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado pelo representante da empresa Car Imóveis Ltda, datado de 14.07.2015, para fazer constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta "2 Araucaria (s) (Araucaria angustifolia) e 1 Xaxin (s) (Dicksonia selowiana) sobre o lote e que a supressão/manejo da vegetação nativa incidente sobre este deverá ser de no máximo 50% do total, devendo ser preservados os outros 50%", conforme consta da Certidão nº 444/2015, datado de 09/07/2015, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. PROTOCOLO: 45635, de 17/11/2015; **Av-3-15.557** INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel desta matrícula, de propriedade Car Imóveis Ltda. CNPJ nº 77.070.001/0001-37. extraído dos autos do Processo 00200266520215040351, Protocolo 202502.1115.03833748-IA-648, emitido pela 1ª Vara do Trabalho de Gramado. Estudo realizado conforme Certidão de Matrícula datada de 15/04/2025.**

Avaliação do imóvel: R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

LEILÃO: 15/07/2025, às 10h., maior oferta, não serão aceitos lances que caracterizem preço vil.

Canela, 10 de junho de 2025.

**ALEXSANDRO PEREIRA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**

**DR. ARTUR PEIXOTO SAN MARTIN
JUIZ DO TRABALHO**