



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

2ª VARA DO TRABALHO DE GRAMADO – RS

PROCESSO: 0020397-60.2020.5.04.0352

AUTOR: DENILSON SOUZA PACHECO

RÉUS: TRANSCAXIAS LOGÍSTICA EM MODAL EIRELI E RAFAELA VIECELLI

A EXMO(A). SR(A). DR(A). IVANISE MARILENE UHLIG DE BARROS DA 2ª 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.alexandroleiloes.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. **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 vistoriarem 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: **TRANSCAXIAS LOGISTICA EM MODAL EIRELI E RAFAELA VIECELLI**. Segue o bem imóvel abaixo descrito, objeto de penhora na ação, na data, hora e local infracitados.

Imóveis: Lote 01 - Fração ideal de 4.166,50 m2 (conforme R.10/16.278) do imóvel matrícula nº 16.278 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS, de propriedade da executada Transcaxias Logística em Modal Eireli, sendo dita fração ideal dentro do todo maior a seguir descrito: Uma área de 10ha (dez hectares) de terras de campo e matos, e pinheiros, sem benfeitorias, situada no lugar denominado Apanhador, Fazenda Souza, distrito de Juá, no Município de São Francisco de Paula/RS, confrontando-se: ao norte, com a estrada geral; ao sul, com terras de Lindolfo Neves da Rocha; ao leste, com terras de Felisberto Rodrigues; e a oeste, com terras de Lindolfo N. da Rocha. REGISTRO ANTERIOR: R.2; R.3; R.4; R.5; R.6; R.10; R.11/ e finalmente R.12/3.941 do Livro 2-V. **Ônus:** AV.14/16.278.; AV.16/16.278. AV.18/16.278.; AV.19/16.278.; AV.20/16.278. AV.21/16.278.; AV.22/16.278.; AV.23/16.278.; AV.24/16.278.; AV.26/16.278.; AV.27/16.278.; AV.28/16.278.; AV.29/16.278.; AV.30/16.278.; AV.31/16.278.; AV.32/16.278.; AV.33/16.278.; AV.34/16.278.; AV.35/16.278.; AV.36/16.278.; AV.37/16.278.; AV.38/16.278.; AV.39/16.278. AV.40/16.278. AV.41/16.278.; AV.40/16.278.; AV.42/16.278.; AV.43/16.278.; AV.44/16.278.; AV.45/16.278.; AV.46/16.278.; AV.48/16.278.; AV.49/16.278.; AV.50/16.278.; AV.51/16.278.; AV.52/16.278.; AV.53/16.278.; AV.54/16.278.; AV.55/16.278.; AV.56/16.278.; AV.57/16.278.; AV.58/16.278.; AV.59/16.278.; AV.60/16.278.; AV.62/16.278.; AV.63/16.278.; AV.64/16.278.; AV.65/16.278.; AV.66/16.278.; AV.67/16.278.; AV.68/16.278.; AV.69/16.278. Avaliação individual da fração ideal matrícula nº 16.278: RS 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). **Lote 02 - Fração ideal de 4.166,50 m2 (conforme R.15/16.279) do imóvel matrícula nº 16.279** do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS, de propriedade da executada Transcaxias Logística em Modal Eireli, sendo dita fração ideal dentro do todo maior a seguir descrito: Uma área de 10ha (dez hectares), de terras de campo e matos, sita no Apanhador, Fazenda Souza, distrito de Eletra, no Município de São Francisco de Paula/RS, confrontando-se: ao norte, com a Estrada Geral; ao sul, com terras de Maria B. Neves; ao leste, com terras de Maria B. de Castilhos; e a oeste, com terras de Lindolfo N. da Rocha. REGISTRO ANTERIOR: R.2; R.3; R.4; R.5; R.6; R.10; R.11/ e R.12/3.943 do Livro 2-V. **Ônus:** R.18/16.279.; R.20/16.279.; R.22/16.279.; R.23/16.279.; R.24/16.279.; R.25/16.279.; R.26/16.279.; R.27/16.279.; R.28/16.279.; R.30/16.279.; R.31/16.279.; R.32/16.279.; R.33/16.279.; R.34/16.279.; R.35/16.279.; R.36/16.279.; R.37/16.279.; R.38/16.279.; R.39/16.279.; R.40/16.279.; R.41/16.279.; R.42/16.279.; R.43/16.279.; R.44/16.279.; R.45/16.279.; R.46/16.279.; R.47/16.279.; R.48/16.279.; R.49/16.279.; R.50/16.279.; R.51/16.279.; R.52/16.279.; R.53/16.279.; R.54/16.279.; R.55/16.279.; R.56/16.279.; R.57/16.279.; R.58/16.279.; R.59/16.279.; R.60/16.279.; R.61/16.279.; R.62/16.279.; R.63/16.279.; R.65/16.279.; R.66/16.279.; R.67/16.279.; R.68/16.279.; R.69/16.279.; R.70/16.279.; R.71/16.279.; R.72/16.279. Avaliação individual da fração ideal matrícula nº 16.278: RS 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). Estudo realizado conforme Matrículas datadas de 15/04/2024. Os bens descritos acima, somente serão leiloados de modo englobado (2 bens juntos). Valor de Avaliação dos dois bens imóveis matrículas **R.10/16.278 e R.15/16.279** de R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais).

LEILÃO: 23/09/2025, às 9h., maior oferta, não serão aceitos lances que caracterizem preço vil.

São Francisco de Paula/RS, 14 de agosto de 2025.

ALEXSANDRO PEREIRA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

DRA. IVANISE MARILENE UHLIG DE BARROS
JUÍZA DO TRABALHO