

EDITAL DE LEILÃO

Pelo presente edital se faz saber que, por determinação judicial do (a) Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a) do Trabalho da **1ª Vara do Trabalho da Comarca de São Leopoldo/RS**, será levado à hasta pública o (s) bem (ns) penhorado (s) nos autos, cujas partes são: reclamante JOAO RONALDO CARDOSO CARVALHO e reclamada FABRICA DE ARTEFATOS DE BORRACHA FABO LTDA. E OUTROS (3), **processo nº 0082200-69.2004.5.04.0331**.

1º LEILÃO: 28/10/2026 – HORÁRIO DE INÍCIO: 14h00min

2º LEILÃO: 11/11/2026 – HORÁRIO DE INÍCIO: 14h00min

LOCAL: O leilão será realizado exclusivamente na forma eletrônica, através do site www.rauppleiloes.com.br.

Os interessados em participar da hasta pública deverão se cadastrar no site do leiloeiro: www.rauppleiloes.com.br, no prazo de até 01 (um) dia útil antes da data do leilão aprazado, deste modo, possibilitando que o sistema libere, em tempo hábil, a senha de acesso do usuário, sob pena do cadastro ficar prejudicado, deste modo, inviabilizando a sua participação no ato.

DESCRIÇÃO DO BEM:

O imóvel localizado na Avenida Dom João Becker, 582, Bairro Centro, São Leopoldo/RS.

Obs: Na parte da frente do terreno há uma construção em alvenaria com seis ambientes e uma área de serviço, em péssimas condições, tendo sido atingida pelas enchentes de maio de 2024. Na parte dos fundos do terreno existe outra construção em alvenaria com dois ambientes.

Obs: Após diligências ao Registro de Imóveis de São Leopoldo e à Prefeitura de São Leopoldo/RS, constatou-se que o imóvel não possui matrícula. Desta forma, previamente à liberação do produto do leilão, a respectiva regularização ficará às expensas do arrematante, podendo ser necessária a elaboração de planta por profissional habilitado assinada pelos confrontantes e memorial descritivo.

Obs: O presente imóvel está sujeito às normas municipais de preservação histórica e tombamento do Município de São Leopoldo/RS, ou seja, integra o rol de bens inventariados e protegidos pela legislação municipal. Neste sentido, o arrematante fica ciente que está adquirindo o bem nestas condições, não podendo apresentar reclamações no tocante a tais pontos.

AVALIAÇÃO: R\$ 574.269,82 (quinhentos e setenta e quatro mil, duzentos e sessenta e nove reais e oitenta e dois centavos).

LANCE MÍNIMO: Para fins de arrematação, a venda será pelo maior lance, tendo a exequente preferência para a adjudicação, na forma do artigo 888, §1º, da CLT, inadmitido preço vil.

ÔNUS: Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada **LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS** ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC, sendo ônus do comprador solicitar a desvinculação de eventuais débitos junto aos órgãos competentes.

A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontra, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital.

Ratifica-se que, após diligências ao Registro de Imóveis de São Leopoldo e à Prefeitura de São Leopoldo/RS, constatou-se que o imóvel não possui matrícula. Desta forma, previamente à liberação do produto do leilão, a respectiva regularização ficará às expensas do arrematante, podendo ser necessária a elaboração de planta por profissional habilitado assinada pelos confrontantes e memorial descritivo.

Além disto, salienta-se que o presente imóvel está sujeito às normas municipais de preservação histórica e tombamento do Município de São Leopoldo/RS, ou seja, integra o rol de bens inventariados e protegidos pela legislação municipal. Neste sentido, o arrematante fica ciente que está adquirindo o bem nestas condições, não podendo apresentar reclamações no tocante a tais pontos.

Nos termos do art. 320-G do Provimento nº 149/2023 do CNJ, com a redação dada pelo Provimento nº 188/2024, as restrições e gravames eventualmente existentes na matrícula do imóvel (tais como hipotecas, penhoras, indisponibilidades, entre outros) serão cancelados por determinação do Juízo da Arrematação. Os **EMOLUMENTOS** cartorários decorrentes do registro da Carta de Arrematação, bem como dos atos de cancelamento das referidas restrições, correrão por conta exclusiva do arrematante, salvo disposição judicial em sentido diverso.

Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo

Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou prática de qualquer ato que prejudique o leilão, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro, criminalmente estará o descumpridor, sujeito ao Artigo 335 do Código Penal, servindo a ata do leilão como documento hábil para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências. Além disto, perderá o autor os valores já depositados (parte da arrematação e/ou comissão), assim como estará sujeito à multa a ser aplicada pelo Juízo, nos termos da legislação vigente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Aquele que possuir algum direito de preferência na aquisição do (s) lotes (s) apregoado (s) e quiser exercer tal privilégio, deverá, em até 24h do leilão, cadastra-se no site www.rauppleiloes.com.br, mediante o envio da documentação necessária, e contatar a equipe do Leiloeiro, também previamente à licitação. Quando do contato, deverá o interessado informar sobre qual bem incide o seu direito.

PRAZO DE PAGAMENTO: 01 (um) dia útil a contar da realização da hasta pública, devendo-se garantir o lance, no dia do leilão, com sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do arremate.

INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes através do presente edital, na forma do parágrafo único do artigo 889 do CPC.

COMISSÃO DE LEILÃO: Paga integralmente pelo arrematante sobre o valor arrematado ou, em caso de adjudicação, pelo adjudicante, na base de 6%.

MAIORES INFORMAÇÕES COM LEILOEIRO OFICIAL:

Naio de Freitas Raupp – JUCISRS 147/98

Telefones: (51) 3431.04.04 – 3423.33.33 – 99666-6585

E-mail: rauppleiloes@gmail.com

Rua Otávio Schemes, nº 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.

Fone: (51) 3431-0404 / 3423-3333 / (51) 99666-6585

Home Page: www.rauppleiloes.com.br | e-mail: naioraupp@terra.com.br