



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

1ª VARA DO TRABALHO DE GRAMADO – RS

PROCESSO: **0020513-11.2016.5.04.0351**

RECLAMANTE: **MARCIA DENISE JARCZEWSKI**

RECLAMADO: **MH2 TURISMO E HOTELARIA LTDA - ME**

O EXMO. SR. DR. EXMO. SR. DR. RAFAEL FLACH, 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.alexsandroleiloes.com.br , e-mail: alexsandroleiloes@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: **MH2 TURISMO E HOTELARIA LTDA - ME**. Segue o bem imóvel abaixo descrito, objeto de penhora na ação, na data, hora e local infracitados.

Imóveis: Matrícula nº. 19.707 - Um terreno com a área de 760,00m² (setecentos e sessenta metros quadrados), constituído pelo lote nº. 3 (três) e metade do lote nº. 2 (dois) da quadra EE, do Loteamento Vila São Bernardo, nesta cidade, confrontando-se: pela frente, ao leste, mede 19,00m (dezenove metros) com a Rua São Bernardo; pelos fundos, a oeste, mede 19,00m (dezenove metros) com a outra metade do lote 2; por um lado, ao norte, mede 40,00m (quarenta metros) com o lote 5; e pelo outro lado, ao sul, mede 40,00m (quarenta metros) com a Rua Engadin, para onde o terreno também faz frente e forma esquina. Registros anteriores: AV.1/5.127 e R.2/5.127 do livro 2-AD. **Ônus:** AV.4/19.707. Indisponibilidade de Bens, número do processo — 00205131120165040351, nome do processo — Marcia Denise Jarczewski, RS — 1º Vara do Trabalho de Gramado. AV.5/19.707. Penhora, Comarca de Gramado - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, Ação de Execução Trabalhista nº. 0020513-11.2016.5.04.0351. Valor da dívida R\$273.554,14. Avaliação individual considerando todas as benfeitorias no valor de R\$ 1.655.000,00 (um milhão e seiscentos e cinquenta e cinco mil reais). **Matrícula nº. 22.834** - Um terreno com a área de 1.720,00m² (um mil setecentos e vinte metros quadrados), constituído dos lotes nºs. 1, 4, 6 e metade do 2 da quadra EE, do Loteamento Vila São Bernardo, nesta cidade, medindo 43,00m de largura, por 40,00m de comprimento, com as seguintes confrontações: pela frente, no sentido da largura, com a Rua dos Alpes; pelos fundos, com a metade do lote 2 e com os lotes 5 e 7; pelo lado esquerdo, com o lote 8; e pelo lado direito, onde também faz frente com a Rua Engadin, esquina com a referida Rua dos Alpes. Registro anterior: R.3/2.642 do livro 2-O. **Ônus:** AV.2/22.834. Indisponibilidade de Bens, número do processo 00205131120165040351, RS — 1º Vara do Trabalho de Gramado. AV.3/22.834. Penhora, Comarca de Gramado - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, Ação de Execução Trabalhista nº. 0020513-11.2016.5.04.0351. Valor da dívida: R\$273.554,14. Avaliação individual considerando todas as benfeitorias no valor de R\$ 3.745.000,00 (três milhões setecentos e quarenta e cinco mil reais). Conforme Auto de Avaliação, Depósito e Remoção Id 7b9ad7d, sobre os imóveis matrículas **19.707** e **22.834**, ambas do Registro de Imóveis de São Francisco de Paula, RS, sobre os quais se encontra edificada a sede do empreendimento reclamado e demais benfeitorias. Rua Engadin Tôres, R. São Bernardo, 38, São Francisco de Paula - RS, 95400-000. Estudo realizado nas Certidões de Matrículas datadas de 16/10/2024. Os bens descritos acima, somente serão leiloados de modo englobado (lance para os 2 bens juntos).

Valor de Avaliação englobada/conjunta de R\$ 5.400.000,00 (cinco milhões e quatrocentos mil reais), para os 2 imóveis matrículas 19.707 e 22.834 e suas benfeitorias.

LEILÃO: 03/12/2024, às 10h., maior oferta, não serão aceitos lances que caracterizem preço vil.

Canela, 25 de outubro de 2024.

**ALEXSANDRO PEREIRA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**

**DR. RAFAEL FLACH
JUIZ DO TRABALHO**