



EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DA VARA REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA DE PORTO ALEGRE PROCESSO: 5069587-59.2023.8.21.0001 | CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EM FACE DE EXPRESSO NOVA SANTA RITA TRANSPORTES LTDA

DATAS: Nos termos da Lei 13.105/2015 e obedecendo a sistemática processual vigente, eu, JOSÉ LUIS PARDO SANTAYANA CARDOSO, Leiloeiro Oficial devidamente autorizado pelo EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) VARA REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA DE PORTO ALEGRE, DESIGNO AS SEGUINTE DATAS DE HASTAS PÚBLICAS

- 1º Leilão - 26/08/2026 às 11:00h (Horário de Brasília);
- 2º Leilão - 02/09/2026 às 11:00h (Horário de Brasília);

Com pagamento de 10% de comissão ao leiloeiro. Local: O leilão ocorrerá de forma HÍBRIDA, através do site [www.santayanaileiloes.com.br](http://www.santayanaileiloes.com.br), caso autorizado pelas autoridades sanitárias competentes, no endereço comercial deste leiloeiro, situado na R. Padre Diogo Feijó, 479 – Navegantes, Porto Alegre - RS, 90240-421. O leilão também poderá ser acompanhado através do YouTube, com a link a ser disponibilizado no site deste leiloeiro no dia da hasta.

**DESCRIÇÃO:**

**LOTE 01:** Denominada ÁREA 02, na zona rural da cidade de Nova Santa Rita/RS, no Porto de Figueira, localizada no quarteirão formado pelas Estradas: Porto da Figueira, Alcides Amorim, Br 386 e Rio Caí, possuindo a área superficial de (20.170,51m<sup>2</sup>), com as



seguintes medidas e confrontações: ao Oeste onde faz frente na extensão de (100m), no alinhamento com a Estrada Porto da Figueira: ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (201,33m), com a denominada Área 01, de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda: ao Sul, na extensão de (195,98m), de frente ao fundo, com a denominada ÀREA 03, também de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda: e ao Leste, na extensão de (103,18m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Oscar Oswaldo Reichelt, Dista (100m) DA ESQUINA FORMADA PELA Estrada Porto da Figueira, conforme a Matrícula de nº 128.187. Avaliação R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais).

**LOTE 02:** ÀREA 03, na zona rural da cidade de Nova Santa Rita/RS, no Porto da Figueira, localizada no quarteirão formado pelas Estradas, Porto da Figueira, Alcides Amorim, Br 386 e Flio Caí, possuindo a área superficial de (20.000,58m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, com dois segmentos de reta, sendo o primeiro na extensão de (45,13m) e o segundo na extensão de (58,17m), no alinhamento com a Estrada Porto da Figueira: ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (195,98m), com a denominada Área 02, de propriedade Reichelt Patrimonial Ltda: ao Sul, na extensão de (192,11m), de frente ao fundo com a denominada Área 04, também de propriedade de Reichelt, também de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda, e ao Leste, na extensão de (103,30m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Oscar Oswaldo Reichelt. Dista (200m) da esquina formada pela Estrada Porto da Figueira, conforme a Matrícula 128.188 do Registro de Imóveis do Município de Canoas. Avaliação R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais).

**LOTE 03:** Lote 01, localizada no quarteirão formado pelas Estradas: Porto da Figueira, Alcides Amorim. BR 386 e Rio Caí, possuindo a área superficial de (1.651,48m<sup>2</sup>), com as



seguintes medidas e confrontações, ao Norte, onde faz frente, na extensão de (30m) no alinhamento com a Estrada Porto da Figueira ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (30m) com a Área remanescente que é de propriedade de Reichelt Patrimonial LTDA; ao Leste, na extensão de (55,16m), de frente ao fundo, com a denominada Lote 02, que também é de propriedade de Reichelt Patrimonial LTDA; ao Oeste na extensão de (55m) onde também faz extensão com a Estrada Porto da Figueira. Dista (1.265.45m). Da esquina com a estrada Alcides de Amorim, conforme Matrícula 137.287 do Registro de Imóveis de Canoas. Avaliação R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).

**LOTE 04:** ÁREA 06, localizada no quarteirão formado pelas Estradas Porto da Figueira, Alcides Amorim, BR 386 e Rio Caí, possuindo a área superficial de (32.000m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações, ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (173,08m), no alinhamento com a Estrada Porto da Figueira, ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (176,12m), com terras que são ou foram de propriedade de Oscar Oswaldo Reichelt, ao Norte, na extensão de (186,56m), de frente ao fundo, com a denominada área 05, de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda: e ao Sul, na extensão de (179,76m), de frente ao fundo, com a denominada área 07, também de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda. Dista (516,17m) da esquina formada pela Estrada Porto da Figueira, conforme a Matrícula de nº 131.908 do Registro de Imóveis de Canoas. Avaliação R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

**LOTE 05:** Área 07, localizada no quarteirão formado pelas Estradas: Porto da Figueira, Alcides Amorim. BR 386 e Rio Caí, possuindo a área superficial de (20.000m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações, ao Oeste, onde faz frente, em dois segmentos de reta, sendo o primeiro na extensão de (86.26m) e o segundo na extensão de (26,51m), ambos no alinhamento com a Estrada Porto da Figueira: ao Leste, onde faz fundos, na extensão de



(112.63m), com terras que são ou foram de propriedade de Oscar Oswaldo Reichelt, ao Norte, na extensão de (179,76m), de frente ao fundo, com a denominada área 06, de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda; e ao Sul, na extensão de (178,54m), de frente ao fundo, com a denominada área 08, também de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda. Dista (689.25m) da esquina formada pela Estrada Porto da Figueira, conforme a Matrícula de nº 131.909 do Registro de Imóveis de Canoas. Avaliação R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais).

**LOTE 06:** UM TERRENO SEM NÚMERO, NA ESTRADA PORTO DA FIGUEIRA, na zona urbana da cidade de Nova Santa Rita/RS, denominado LOTE 02, localizado no quarteirão formado pelas Estradas: Porto da Figueira, Alcides Amorim, BR 386 e Rio Cai, possuindo a área superficial de (1.625,40m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (29.44m), no alinhamento com a Estrada Porto da Figueira; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (29,44m), com a Área Remanescente que é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda. Ao Leste, na extensão de (55,28m), de frente ao fundo, com o denominado Lote 03 que também é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda; e ao Oeste, na extensão de (55,16m), de frente ao fundo, com o denominado Lote 01 que também é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda.; Dista (1.236,01m) da esquina com a Estrada Alcides Amorim, conforme a Matrícula de nº 137.288 do Registro de Imóveis de Canoas. Avaliação R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).

**LOTE 07:** UM TERRENO SEM NÚMERO, NA ESTRADA PORTO DA FIGUEIRA, na zona urbana da cidade de Nova Santa Rita/RS, denominado LOTE 03, localizado no quarteirão formado pelas Estradas: Porto da Figueira, Alcides Amorim, BR 386 e Rio Cai, possuindo a área superficial de (1.629,77m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao



Norte, onde faz frente, na extensão de (29,44m), no alinhamento com a Estrada Porto da Figueira; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (29,44m), com a Área Remanescente que é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda.; ao Leste, na extensão de (55,46m), de frente ao fundo, com a Área Remanescente que é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda.; ao Oeste, na extensão de (55,28m), de frente ao fundo, com o denominado Lote 02 que também é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda.; Dista (1.206,57m) da esquina com a Estrada Alcides Amorim, conforme a Matrícula de nº 137.289 do Registro de Imóveis do Município de Canoas. Avaliação R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).

**LOTE 08:** UM TERRENO SEM NÚMERO, NA ESTRADA PORTO DA FIGUEIRA, na zona urbana da cidade de Nova Santa Rita/RS, denominado LOTE 04, localizado no quarteirão formado pelas Estradas: Porto da Figueira, Alcides Amorim, BR 386 e Rio Cai, possuindo a área superficial de (1.633,55m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (29,44m), no alinhamento com a Estrada Porto da Figueira; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (29,44m), com a Área Remanescente que é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda.; ao Leste, na extensão de (55,54m), de frente ao fundo, com o denominado Lote 05, que também é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda.; e ao Oeste, na extensão de (55,51m) de frente ao fundo, com a Área Remanescente que é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda, conforme a Matrícula de nº 137.290 do Registro de Imóveis do município de Canoas. Avaliação R\$ 56.000,00

**LOTE 09:** UM TERRENO SEM NÚMERO, NA ESTRADA PORTO DA FIGUEIRA, na zona urbana da cidade de Nova Santa Rita/RS, denominado LOTE 05, localizado no quarteirão formado pelas Estradas: Porto da Figueira, Alcides Amorim, BR 386 e Rio Cai, possuindo a área superficial de (1.631,50m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (29,44m), no alinhamento com a Estrada Porto da



Figueira; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (29,44m), com a Área Remanescente que é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda.; ao Leste, na extensão de (55,37m), de frente ao fundo, com o denominado Lote 06, que também é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda.; e ao Oeste, na extensão de (55,54m), de frente ao fundo, com o denominado Lote 04, que também é de propriedade de Reichelt Patrimonial Ltda.; Dista (1.118,25m) da esquina com a Estrada Alcides Amorim, conforme a Matrícula de nº 137.291 do Registro de Imóveis do Município de Canoas. R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).

**LOTE 10:** Rua Veneza, nº 883, Bairro Berto Círio, Nova Santa Rita/RS. Terreno constituído pelo lote nº 08 da quadra nº 11, integrante da Granja dos Sinos, com as seguintes dimensões e confrontações: 31,00 metros de frente, ao sudoeste, com a estrada D; 111,00 metros de extensão da frente ao fundo, pelo lado noroeste, confrontando com o lote nº 09, de propriedade de Frederico Lourenço Machemer; 102,00 metros de extensão da frente ao fundo, pelo lado sudeste, confrontando com o lote nº 07, de propriedade de Antonio Fialho de Vargas; 30,00 metros de largura nos fundos, ao nordeste, confrontando com terras de propriedade de Analdo Schmidt. Imóvel situado no segundo distrito da cidade, conforme descrição constante na matrícula nº 10.542 do Registro de Imóveis da Comarca de Canoas. Avaliação R\$ 1.067.025,85 (um milhão, sessenta e sete mil, vinte e cinco reais e oitenta e cinco centavos)

### **DISPOSIÇÕES GERAIS:**

1. **Débitos e Ônus Pendentes:** Os débitos incidentes sobre o bem à época da alienação, incluindo impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais



ônus, sub-rogam-se no preço da arrematação, conforme art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN). O arrematante recebe o bem **livre e desembaraçado**, salvo em caso de adjudicação.

2. **Estado de Conservação:** Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, sendo responsabilidade dos interessados **vistoriar/visitar** os mesmos antes da data da praça/leilão.
3. **Penalidades em Caso de Desistência ou Não Pagamento:** Caso o arrematante desista, arrependa-se ou não efetue o pagamento no prazo estabelecido, estará sujeito às penalidades do art. 358 do Código Penal (CP) e à perda da comissão do leiloeiro, conforme art. 39 do Decreto 21.981/32 e tabela do Sindilei/RS.
4. **Adjudicação Posterior ao Leilão:** Em caso de adjudicação posterior ao leilão, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça (STJ), o adjudicante deverá indenizar o leiloeiro. Em havendo acordo entre as partes, os honorários do leiloeiro serão fixados em 2% sobre o valor de avaliação dos imóveis
5. **Comissão do Leiloeiro:** Será de 10% sobre o valor da arrematação ou percentual arbitrado.



6. **Procedimentos em Caso de Lanço Inferior:** Caso o bem não alcance lance superior ao valor da avaliação, será realizada a alienação em segundo leilão, na data e horário já indicados, nos termos do artigo 142, §3º, da Lei nº 13.101/2015.

7. **Condições de Pagamento:** O pagamento deverá observar o disposto no art. 895 do Código de Processo Civil (CPC).

8. **Cadastro para Participação:** É indispensável realizar cadastro no site [www.santayanaleiloes.com.br](http://www.santayanaleiloes.com.br), com apresentação dos documentos exigidos para participação no leilão.

9. **Homologação e Alterações:** Toda venda está sujeita à homologação do Juízo, que reserva o direito de retirar, alterar ou não homologar qualquer bem, sem que tal decisão gere direitos aos interessados ou arrematantes.

10. **Da transferência de titularidade e responsabilidade do arrematante:** A transferência de titularidade do bem arrematado (incluindo, mas não se limitando, a registros, averbações, escrituras, desmembramentos, retificações, transferências junto a órgãos públicos e/ou entidades competentes) será de total e exclusiva responsabilidade do arrematante, que deverá adotar todas as providências administrativas e legais necessárias à sua efetivação, às suas expensas. O arrematante arcará integralmente com todos os custos, taxas, tributos, emolumentos, despesas cartorárias, despesas de despachante, custas e quaisquer



outros encargos incidentes ou necessários à regularização e concretização da transferência, não cabendo ao Leiloeiro e/ou ao Juízo qualquer responsabilidade por tais providências, custos ou eventuais exigências administrativas impostas pelos órgãos competentes.

**11. Intimação pelo Edital:** Pelo presente edital, ficam intimados as partes, seus cônjuges (se casados forem), credores fiduciários, hipotecários, anticréticos, usufrutuários, senhores diretos e demais interessados, caso estejam em local incerto e não sabido ou não sejam localizados pelo Oficial de Justiça.

Porto Alegre, 01 de julho de 2026

---

José Luis Santayana  
Leiloeiro Oficial