

LEILÃO JUDICIAL COMARCA DE CARAZINHO

1º Leilão: 04/09/2025 - 09:00

2º Leilão: 11/09/2025 - 09:00

Local: BR 386, KM 180, 703 - Bairro DISTRITO INDUSTRIAL - Carazinho/RS

Leiloeiro: Gilmar Thume

LOTE-001

Uma fração ideal de terras com a área de 5ha, situada dentro de área maior de 81ha, objeto da matrícula nº 1.859 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Chiapeta/RS, no lugar denominado As Brancas, no município de Chiapeta/RS:

* Processo nº: 5000512 16.2017.8.21.0009/RS * 2ª Vara Cível de Carazinho * Exequentes: Julio Eduardo Piva e Outros * Executados: Otmar Janke, Magno Armando Janke, Bruno Janke e Aldo Janke * Bem(ns): A fração ideal de terras com a área de 5ha (cinco hectares), situada dentro de área objeto da matrícula nº 1.859 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Chiapeta/RS, assim constituído: Uma fração de terras rurais com a área de 810.000m², ou seja, 81ha, com uma casa de madeira coberta com telhas de barro medindo 6mx9m, outra casa de madeira coberta com telhas de barro medindo 12mx12m, e um galpão de madeira coberto com telhas de barro medindo 12mx15m, cuja área confronta: ao norte, com uma estrada vicinal; ao sul, por uma estrada vicinal, com terras de Willy Buch e Herbert Janke; ao leste, com o Rio Inhacorá; e, ao oeste, por uma estrada vicinal, com terras de Antonio Rutilli. Ônus: Hipotecas cedulares em favor do Banco do Brasil S.A., conforme R.4 1.859, R.5 1.859, R.6 1.859 e R.7 1.859, cujas garantias foram aditadas nos termos da Av.8, Av.9 e Av.10 e, posteriormente os créditos transferidos à União com base na Medida Provisória nº 2.196-3 de 24/08/2001; Averbação premonitória de execução conforme Av.14 1.859 e Av.15 1.859; averbação premonitória de ação de cumprimento de sentença conforme Av.20 1.859; e, penhoras sobre a área de 21ha conforme R.11 1.859, e, sobre a área total da matrícula conforme Av.17 1.859 e Av.22 1.859. Avaliação: Nos termos da decisão/despacho judicial constante no evento 65 do processo em epígrafe, avalia-se o imóvel objeto da presente expropriação ao valor total de R\$ 770.800,00 (setecentos e setenta mil e oitocentos reais). Vistoria: Localidade denominada As Brancas, no município de Chiapeta/RS: **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 770.800,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 578.100,00

LOTE-002

Terreno de 398,56m² com um prédio em alvenaria com a área de 552m², situado na Rua Paulo Goutinho, 159, Bairro Glória, nesta cidade de Carazinho/RS. Matrícula nº 4.371 do Registro de Imóveis de Carazinho:

* Processo nº: 5000843 03.2014.8.21.0009/RS * 1ª Vara Cível de Carazinho * Bem(ns): Imóvel objeto da matrícula nº 4.371 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Carazinho, constituído em: Um terreno urbano com a área de 398,56m² (trezentos e noventa e oito metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), de formato irregular, situado no lado ímpar da Rua Paulo Goutinho, Bairro Glória, nesta cidade de Carazinho, distante 7m da esquina com a Rua Eduardo Graeff, lote 07 da quadra 14 no setor 03, confrontando: ao norte, com terreno de Albino Feldmann; ao sul, com terreno de Lothario Feldmann; ao leste, com a Rua Paulo Goutinho; e, ao oeste, com terreno de Jairo Zarpelon. Sobre o referido terreno há uma construção em alvenaria com a área de aproximadamente 552m², sendo esta constituída de uma sala comercial no andar térreo e mais dois pavimentos superiores contendo dois apartamentos residenciais. Esta construção não se acha averbada na matrícula do Registro de Imóveis, cuja eventual regularização ficará a cargo da(o) arrematante. Ônus: Penhoras conforme R.9, R.11, Av.12, Av.13 e Av.14 da matrícula supracitada; Notícia de arresto conforme Av.10 4.371; e, regularização imobiliária. Débitos fiscais ou outros ônus existentes deverão ser verificados nos respectivos órgãos competentes, contudo, caso haja, sub-rogam-se ao preço conforme adiante certificado. Avaliação: R\$ 971.000,00 (novecentos e setenta e um mil reais). Vistoria: Rua Paulo Goutinho, 159, Bairro Glória, Carazinho/RS: **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 971.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 485.500,00

Observações: CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) ora caracterizado(s) será(ão) ofertado(s) em leilão público na modalidade presencial (na sala de leilões conforme endereço supracitado) e on-line (através do portal/site www.gtleiloes.com.br), simultaneamente (composto por duas datas, conforme já acima mencionado). A venda ocorrerá a quem der o maior lance, sendo que na ocasião do primeiro leilão o valor mínimo será o da avaliação. Não havendo licitantes interessados nessa oportunidade, o(s) bem(ns) será(ão) ofertado(s) em segundo leilão com lance não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, ou seja, ao preço mínimo inicial de R\$ 485.500,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil e quinhentos reais), em cumprimento ao que dispõe o artigo 891 e seu parágrafo único do Código de Processo Civil. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado e condições em que se encontra(m), na modalidade ad corpus e sem garantia por eventuais vícios ocultos, cujas informações adicionais a este edital, catálogos ou outros meios de comunicação/divulgação são meramente enunciativas. Portanto, é imprescindível a visita e vistoria do(s) mesmo(s) antes de confirmar o lance, pois não caberá ao leiloeiro e/ou tampouco ao Poder Judiciário qualquer responsabilização por eventuais problemas ou defeitos que venham a ser constatados posteriormente à venda, não podendo a(o) arrematante alegar desconhecimento, motivo pelo qual não serão aceitas reclamações ou desistências, e tampouco o ressarcimento dos valores pagos. As vistorias dos bens poderão ser agendadas com o leiloeiro mediante o contato abaixo informado. Com relação aos bens imóveis, as eventuais acessões e benfeitorias constantes no terreno, embora eventualmente não expressamente mencionadas no presente edital, integram a expropriação (accessório segue o principal), cujas eventuais regularizações serão de responsabilidade da(o) arrematante. A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista (na data do leilão) ficando desde já a(o) então arrematante ciente, sendo que o pagamento dar-se-á através depósito judicial em conta vinculada ao processo supracitado. Encerrado o leilão com êxito, o(a) arrematante será orientado(a) sobre os procedimentos subsequentes, especialmente para proceder os pagamentos correspondentes, cujos comprovantes deverão ser apresentados/enviados ao leiloeiro para a devida prestação de contas nos autos. Caso haja interessado(s) em adquirir o(s) bem(ns) em prestações, ou seja, mediante pagamento parcelado, este(s) deverá(ão) apresentar por escrito e protocolar no escritório do leiloeiro ou registrar a oferta no site (www.gtleiloes.com.br), até o início da primeira data aprazada, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou após transcorrido o primeiro leilão de forma inexistosa, até o horário de início da segunda data aprazada, por valor que não seja considerado vil, nos termos já supracitados. A(s) proposta(s) de compra parcelada obrigatoriamente deverá(ão) conter: o valor total do lance, do qual no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) deverá ser à vista; o prazo de pagamento do saldo devedor, que poderá ser em até 30 (trinta) meses; a modalidade e o indexador de correção monetária, bem como a garantia a ser firmada, podendo ser por caução idônea ou hipoteca do próprio bem, tudo em conformidade com o disposto no artigo 895, seus incisos e parágrafos, do CPC. Esta(s), caso não haja lance de igual valor à vista (o qual prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado), será(ão) encaminhada(s) ao juízo competente para análise/homologação, porém não será(ão) motivo para suspender o leilão. Esclareço que o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme disposto no § 7º do artigo 895 do Código de Processo Civil. Sobre o valor do arremate, incidirá a comissão do leiloeiro devidamente anunciada, de responsabilidade da(o) arrematante, cujo pagamento também deverá ocorrer na data do leilão ou conforme previamente acordado. Além das obrigações ora mencionadas, serão ainda de responsabilidade da(o) arrematante as despesas de transferência, registro, imissão na posse, taxas, tarifas, tributos, imposto de transmissão e demais encargos incidentes, exceto aqueles constituídos anteriormente à arrematação, os quais se sub-rogam ao preço, conforme dispõe o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Portanto, considerando que a arrematação judicial é forma originária de aquisição, esta ocorrerá livre e desembaraçada, sendo que eventuais ônus gravados sobre o(s) bem(ns) alienado(s), até a data da arrematação, não serão de responsabilidade da(o) arrematante. Exceções a esta regra serão mencionadas no edital e anunciadas no site (www.gtleiloes.com.br). A aquisição somente será considerada perfectibilizada após transcorridos todos os prazos e ditames legais, sendo que em caso de não homologação ou anulação da alienação, sem qualquer culpa da(o) arrematante, os valores depositados judicialmente serão restituídos. Não havendo propostas de compra parcelada até o início dos leilões e tampouco registro de lance à vista, os atos expropriatórios poderão ser encerrados a qualquer horário daquele dia, a critério do leiloeiro. Em caso de cancelamento/suspensão dos leilões aprazados em face do pagamento integral do débito processual ou homologação de eventual acordo (pagamento parcelado) realizado entre as partes, será devido ao leiloeiro os honorários previamente determinados pela(o) magistrado(a), bem como o ressarcimento das despesas administrativas, cujo valor poderá ser quitado diretamente com o leiloeiro ou mediante depósito judicial. Com relação aos bens móveis, além das obrigações já mencionadas, será ainda de responsabilidade da(o) arrematante a retirada do(s) mesmo(s) do local onde estão depositados no prazo de até 10 (dez) dias após a liberação pelo juízo ou da expedição da Carta de Arrematação, sob pena de cobrança de diárias e, em caso superior a 30 (trinta) dias, considerar-se-á desistência da compra e consequentemente a perda do(s) bem(ns). Os interessados em participar do leilão online deverão realizar cadastro prévio no site www.gtleiloes.com.br ou no escritório do leiloeiro, até o dia anterior ao do leilão, bem como enviar/apresentar toda a documentação e demais informações exigidas. Para o envio de lances online, deverão os licitantes efetuar o login ao portal, através do usuário e senha cadastrados, cumprindo todas as regras estabelecidas no site e neste edital, não podendo sob qualquer hipótese alegar posterior desconhecimento. Todo lance efetivado e confirmado, gera compromissos e em caso de descumprimento, sujeitará o participante às penalidades previstas em lei. Caso haja algum impedimento na participação do licitante vencedor do leilão realizado, em especial aqueles elencados no artigo 890 do CPC, poderá ser considerado vencedor o segundo melhor lance. Os lances serão recebidos tanto presencialmente no endereço mencionado, quanto via sistema on-line, através do portal www.gtleiloes.com.br, sendo estes concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da confirmação do lance pelo participante. Assim, em face das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de fatores alheios ao controle pelo provedor, o leiloeiro e comitentes não se responsabilizam por lances ofertados on-line que não sejam computados até o fechamento do lote. Ficam desde já as partes, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários, condôminos, coproprietários ou senhores diretos, havendo, intimados e cientes pelo presente edital, para todos os atos, termos e condições aqui mencionados, conforme dispõe o Código de Processo Civil. E, para o conhecimento de todos, expede-se o presente, que será publicado na forma e prazos estabelecidos em lei, bem como no site www.gtleiloes.com.br e, afixados nos locais de costume.