BR 386, KM 180, 703 - Bairro DISTRITO INDUSTRIAL
Carazinho - RS - CEP 99500-000
Fones: **(54) 99995-3030** | **(54) 99995-3030**
https://www.gtleiloes.com.br
gilmarthume@gmail.com

LEILÃO JUSTIÇA ESTADUAL COMARCA DE CARAZINHO

1º Leilão: 19/08/2025 - 09:00
2º Leilão: 26/08/2025 - 09:00
Local: BR 386, KM 180, 703 - Bairro DISTRITO INDUSTRIAL - Carazinho/RS
Leiloeiro: Gilmar Thume

LOTE: 001

Terreno urbano com a área de 363m² com uma casa de alvenaria com a área de 185,65m², situado na Rua Gratuliano dos Santos, 170, distante 200m da esquina com a Avenida Pátria, nesta cidade de Carazinho/RS. Matrícula 16.341 do Registro de Imóveis de Carazinho.

* Data e horário do 1º leilão: 19 de agosto de 2025, com início às 9h * Data e horário do 2º leilão: 26 de agosto de 2025, com início às 9h * Local/endereço: Presencial, na Sala de Leilões situada na Rodovia BR 386, km 180, nº 703, (em frente à empresa Mekal), em Carazinho/RS; e, on-line, através do portal/site www.gtleiloes.com.br * Processo nº: 5000020-78.2004.8.21.0009 * 2ª Vara Cível de Carazinho * Exequente: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – Banrisul * Executados: Eduardo Azambuja (sucessão); Eduardo Azambuja Júnior; Mônica Siomara Azambuja Pelizzari e Elena Teresinha Seffrin * Bem(ns): Imóvel objeto da matrícula nº 16.341 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Carazinho, constituído em: Um terreno urbano com a área de 363m² (trezentos e sessenta e três metros quadrados), medindo 12,10m de frente por 30 metros de frente a fundos, com uma casa de alvenaria com a área de 185,65m², sob nº 170, situado no lado par da Rua Gratuliano dos Santos, nesta cidade de Carazinho, distante aproximadamente 200m da esquina com a Avenida Pátria, lote 23 da quadra 89 no setor 01, confrontando: ao norte, com o lote 22; ao sul, com o lote 24; ao leste com o lote 01 da quadra 90 do setor 01; e, ao oeste, com a Rua Gratuliano dos Santos. Proprietários registrais: Eduardo Azambuja e Elena Teresinha Seffrin. Ônus: Hipoteca em 1º grau em favor de Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, conforme R.10-16.341; Penhoras em favor do Banrisul S.A conforme R.11, R.12, Av.12 e Av.15-16.341; Penhora em favor do Município de Carazinho conforme R.13-16.341. Eventuais débitos fiscais deverão ser verificados nos órgãos competentes, contudo, caso haja, sub-rogam-se ao preço conforme adiante mencionado. Avaliação: R$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais). Vistoria: Rua Gratuliano dos Santos, 170, Carazinho/RS.

AVALIAÇÃO: R$ 620.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 465.000,00

Observações: *O(s) bem(ns) ora caracterizado(s) será(ão) ofertado(s) e vendido(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 e composto por duas datas, conforma 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. Caso não haja êxito nessa oportunidade, o(s) bem(ns) será(ão) ofertado(s) em segundo leilão, com lance mínimo inicial não inferior a 75% (setenta e cinco porcento) da avaliação, conforme determinação judicial, em atendimento 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 visitação 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 que é objeto da venda, embora não expressamente mencionadas no presente edital, integram a expropriação (acessório segue o principal), cujas eventuais regularizações serão de responsabilidade da(o) arrematante. A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, 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 inexitosa, até o 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 porcento) 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 a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme disposto no § 7º do artigo 895 do CPC. 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 do(a) 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) magistrada(o), 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 perca 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 alencados 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 senhorios 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, afixado nos locais de costume.*

~~LOTE: X-002~~

~~Terreno urbano com a área de 800m² (dois terrenos medindo 420m² cada um), situado na Rua Clemente Barnasque, lote 11 da quadra 20, na Vila Winckler, em Carazinho/RS. Matrícula nº 4.134 do Registro de Imóveis de Carazinho.~~

~~* 1º leilão: 28/10/2025 às 9h: Lance inicial: R$ 80.000,00 * 2º leilão: 04/11/2025 às 9h: Lance inicial: R$ 40.000,00 * Processo nº: 5000813-60.2017.8.21.0009/RS * 1ª Vara Cível de Carazinho * Exequente: Município de Carazinho * Executados: Loiva Teresa Scherer e Paulo Ubirajara Cavalcante Scherer * Bem(ns): Imóvel objeto da matrícula nº 4.134 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Carazinho, constituído em: Dois terrenos urbanos com a área total de 840m² (oitocentos quarenta metros quadrados), medindo 420m² cada terreno, tendo 12m de frente por 35m de frente a fundos, situado no lado par da Rua Clemente Barnasque, na Vila Winckler, nesta cidade de Carazinho, lote 011 da quadra 020 no setor 007. Conforme certidão cadastral nº C.0102/2024 o imóvel confronta: ao nordeste, com o lote 019; ao sudeste, com o lote 012; ao sudoeste, com a Rua Clemente Barnasque; e, ao noroeste, com o lote 010. Quarteirão formado por mais as Ruas Miramar, Ivalino Brum e Lapa. Proprietários registrais: Loiva Tereza Scherer e seu marido Pedro Benhur Cavalcante Scherer. Obs: Eventual caracterização imobiliária será de responsabilidade da(o) arrematante. Ônus: Penhoras; ações reclamatórias trabalhistas e débitos fiscais. Avaliação: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Vistoria: Rua Clemente Barnasque, lote 11 da quadra 20, Vila Winckler, Carazinho RS.~~ **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R$ 80.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 40.000,00

Observações: *O(s) bem(ns) ora caracterizado(s) será(ão) ofertado(s) e vendido(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 e composto por duas datas, conforma 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. Caso não haja êxito nessa oportunidade, o(s) bem(ns) será(ão) ofertado(s) em segundo leilão, com lance mínimo inicial não inferior a metade da avaliação, em atendimento 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 visitação 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 que é objeto da venda, embora não expressamente mencionadas no presente edital, integram a expropriação (acessório segue o principal), cujas eventuais regularizações serão de responsabilidade da(o) arrematante. A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, 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 inexitosa, até o 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 porcento) 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 a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme disposto no § 7º do artigo 895 do CPC. 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 do(a) 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) magistrada(o), 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 perca 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 alencados 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 senhorios 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, afixado nos locais de costume.*