

## LEILÃO JUSTIÇA ESTADUAL COMARCA DE CARAZINHO

1º Leilão: 03/09/2024 - 09:00

2º Leilão: 12/09/2024 - 09:00

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

Leiloeiro: Gilmar Thume

### LOTE-001

Ferreno urbano com a área de 330m<sup>2</sup>, medindo 11m de frente por 30m de frente a fundos, com uma casa em alvenaria com a área de 42,90m<sup>2</sup>, sob nº 152, situado no lado par da Rua Passo Fundo, Vila Fey, nesta cidade de Carazinho, lote 09 da quadra 10 no setor 10. Imóvel objeto da matrícula nº 1.536 do livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis de Carazinho

\* Processo nº: 5004360-69.2021.8.21.0009/RS \* 1ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Vilmar Varno Dahmer \* Executada: Josina Marlene Pereira da Silva \* Bem(ns): Imóvel objeto da matrícula nº 1.536 do livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis de Carazinho, constituído em: Um terreno urbano, sob nº 12 da quadra nº 09, com a área de 330m<sup>2</sup> (trezentos e trinta metros quadrados), medindo 11m de frente por 30m de frente a fundos, com uma casa em alvenaria com a área de 42,90m<sup>2</sup>, sob nº 152, situado no lado par da Rua Passo Fundo, Vila Fey, nesta cidade de Carazinho, lote 09 da quadra 10 no setor 10, distante 30m da esquina com a Rua Brasília, confrontando: ao norte, com a Rua Passo Fundo; ao sul, com o lote 09; ao leste, com os lotes 11 e 10; e, ao oeste, com terreno de Amauri Lopes da Silveira. Obs: Eventuais demais acessões e benfeitorias não citadas no edital e existentes sobre o terreno fazem parte integrante da presente expropriação, cuja regularização ficará a cargo da(o) arrematante. Ônus: Condomínio e penhora. Proprietários registrais: Vilmar Varno Dahmer (37%) e Josina Marlene Periera da Silva (63%). Avaliação: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). Vistoria: Rua Passo Fundo, 152, Bairro Fey, Carazinho/RS.

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R\$ 290.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 145.000,00

### LOTE-002

Fração ideal de 1/6 (um sexto), equivalente a 57.159,1666m<sup>2</sup>, ou seja, 5,71591666ha, dentro de um todo maior objeto da matrícula nº 291 do livro 2-RG do Registro de imóveis de Carazinho. —

\* Processo nº: 5000746-27.2019.8.21.0009/RS \* 2ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Anderson Leff Paz \* Executada: Maria Marlene Dall'Aglio \* Bem: A fração ideal de 1/6 (um sexto), equivalente a 57.159,1666m<sup>2</sup> (cinquenta e sete mil, cento e cinquenta e nove metros e dezesseis decímetros quadrados), ou seja, 5,71591666ha, dentro de um todo maior objeto da matrícula nº 291 do livro 2-RG do Registro de imóveis de Carazinho, assim caracterizado: Uma fração de terras de campo com a área de 342.955m<sup>2</sup>, situada no lugar denominado Rincão do Marco, neste município, confrontando: ao norte, com sucessores de Maria do Carmo França; ao sul, pelo banhado que nasce ao sul e vai a leste e deságua no Arroio do Marco, fazendo divisa com terras da herança; ao leste, pelo fundo, com ao Arroio do Marco abaixo até encontrar a primeira vertente que vai ao norte fazendo divisa com os campos de Ronda Grande; e, ao oeste, divide com terras de Caciano Ferreira Dornelles. Ônus: Condomínio; e, penhora conforme Av. 27-291. Eventual regularização/localização com as respectivas divisas e medidas lineares serão de responsabilidade da(o) arrematante. Coproprietários: Severino Dall'Aglio e sua mulher Edy Rosa Dall'Aglio; Celso Dall'Aglio; Joraci Dall'Aglio; Ângela Regina Dall'Aglio de Quadros; Daniela Dall'Aglio; Adriana Dall'Aglio; e Deise Dall'Aglio. Avaliação: A avaliação atribuída à fração ideal objeto da presente expropriação é de 950 (novecentos e cinquenta) sacos de soja por hectare, totalizando, portanto, 4.950,53 (quatro mil, oitocentos e cinquenta e oito vírgula cinquenta e três) sacos de soja, correspondente nesta data, com base no mercado de grãos da empresa Cotrijal, ao valor de R\$ 612.174,78 (seiscentos e doze mil, cento e setenta e quatro reais e setenta e oito centavos), considerando o valor unitário de R\$ 126,00 (cento e vinte e seis reais). Saliento que o referido bem será ofertado no leilão, nas condições adiante estabelecidas, utilizando como parâmetro a avaliação de 950 sacos de soja p/ha, mediante a conversão em espécie (moeda corrente nacional), baseado na cotação do dia do mercado de grãos da empresa Cotrijal. Vistoria: Lugar denominado Rincão do Marco, neste município de Carazinho/RS.

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R\$ 612.174,78 | LANCE MÍNIMO: R\$ 441.000,00

Ferreno urbano com a área de 367,50m<sup>2</sup>, situado no lado ímpar da Rua Juvenal Martins de Oliveira, na Vila Rica, nesta cidade de Carazinho, lote 38 da quadra 63 no setor 06. Imóvel objeto da matrícula nº 11.022 do livro 2 RG do Registro de Imóveis de Carazinho.

\* Processo nº: 5000174-23.2009.8.21.0009/RS \* 3ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul \* Executado: Nelson Luís de Paula dos Santos \* Bem(ns): Imóvel objeto da matrícula nº 11.022 do livro 2 RG do Registro de Imóveis de Carazinho, constituído em: Um terreno urbano com a área de 367,50m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), situado no lado ímpar da Rua Juvenal Martins de Oliveira, na Vila Rica, nesta cidade de Carazinho, lote 38 da quadra 63 no setor 06, distante 148m da esquina com a Rua Siqueira Campos, confrontando: ao norte, em 12,50m com a Rua Juvenal Martins de Oliveira; ao sul, em 12m com propriedade de Vilmar J. Beffart, onde faz fundos; ao leste, em 30m com o lote 06; e, ao oeste, em 30m com o lote 39. Observação: Propriedade registral Débora Elis Estery, conforme R.9 11.022. Eventuais acessões e benfeitorias são parte integrante da presente expropriação. Ônus: Indisponibilidade conforme Av.10-11.022; e, Penhora conforme Av. 12-11.022. Eventuais débitos fiscais sub-rogam-se ao preço conforme adiante mencionado. Avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Vistoria: Rua Juvenal Martins de Oliveira, lote 38 da quadra 63, Vila Rica, Carazinho/RS.

**VENDIDO**

**AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 120.000,00**

**Observações:** O(s) bem(ns) ora caracterizado(s) será(ão) vendido(s) em leilão público na modalidade presencial (na sala de leilões conforme endereço supracitado) e também on-line (através do portal/site [www.gtleiloes.com.br](http://www.gtleiloes.com.br)), simultaneamente. A venda ocorrerá a quem der o maior lance, sendo que na ocasião do primeiro leilão o valor mínimo será o da avaliação, e, caso não tenha licitantes interessados nessa oportunidade, o(s) bem(ns) será(ão) ofertado(s) em segundo leilão, com oferta mínima que não caracteriza preço vil, ou seja, não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação, conforme dispõe o artigo 891 e seu parágrafo único do CPC. O(s) bem(ns) acima relacionado(s) será(ão) vendido(s) no estado e condições em que se encontra(em) e sem garantia, cujas informações mencionadas neste edital, catálogos ou outros meios de comunicação/divulgação são meramente enunciativas, motivo pelo qual é imprescindível a visitação e vistoria do(s) bem(ns) antes de confirmar o lance. As vistorias deverão ser agendadas com a equipe do leiloeiro. Não caberá ao leiloeiro e/ou 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, pois, não serão aceitas reclamações ou desistências. A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, ficando desde já a(o) então arrematante ciente. O pagamento dar-se-á mediante depósito judicial em conta vinculada ao processo supracitado, cuja guia será expedida após findado o leilão. Sobre o valor do arremate, incidirá a comissão do leiloeiro previamente estabelecida e de responsabilidade da(o) arrematante, cujo pagamento deverá ocorrer na data do leilão. 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](http://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 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 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 previamente estabelecida e de responsabilidade da(o) arrematante, cujo pagamento deverá ocorrer na data do leilão. Além das obrigações ora mencionadas, serão ainda de responsabilidade da(o) arrematante todas as despesas de transferência, registro, imissão na posse, taxas, tributos, imposto de transmissão e demais débitos ou ônus existentes, 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. Assim, 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. A aquisição em leilão 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, a comissão do leiloeiro e eventuais valores depositados serão devidamente restituídos. Além das obrigações já mencionadas, será ainda de responsabilidade da(o) arrematante a retirada do(s) bem(ns) do local onde estão depositados, os quais deverão ser retirados no prazo de até 10 (dez) dias após a liberação pelo juízo, sob pena de pagamento de diárias e, em caso superior a 30 (trinta) dias, considerar-se-á desistência da compra e consequentemente a perda do bem. Os interessados em participar do leilão online deverão realizar cadastro prévio no site [www.gtleiloes.com.br](http://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](http://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. 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 ao leiloeiro em até 24 horas após. Não havendo propostas de compra parcelada até o início dos leilões e tampouco registro de lance após iniciados os atos expropriatórios, o encerramento poderá ocorrer 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) e o ressarcimento das despesas administrativas, cujo valor poderá ser quitado diretamente com o leiloeiro ou mediante depósito judicial. Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credor hipotecário ou fiduciário, condômino, coproprietário ou senhorio direto havendo, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, conforme dispõe o CPC. E, para o conhecimento de todos, exped-se o presente, que será publicado na forma e prazos estabelecidos em lei, bem como no site [www.gtleiloes.com.br](http://www.gtleiloes.com.br) e, afixado nos locais de costume. Demais informações: Telefones/whatsapp: (54) 9 9995-3030 / 9 9993-3149 e-mail: [gilmartume@gmail.com](mailto:gilmartume@gmail.com) / site: [www.gtleiloes.com.br](http://www.gtleiloes.com.br) Escritório/depósito judicial: Rodovia BR 368, km 180, (em frente à empresa Meka), Carazinho/RS.

Ferreno urbano com a área de 288m², situado no lado par da Rua Alfredo Beffart, na Vila Rica, nesta cidade de Carazinho, lote 10 da quadra 02 no setor 07. Imóvel objeto da matrícula nº 36.835 do livro 2 RG do Registro de Imóveis de Carazinho.

\* Processo nº: 5000174.23.2009.8.21.0009/RS \* 3ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul \* Executado: Nelson Luís de Paula dos Santos \* Bem(ns): Imóvel objeto da matrícula nº 36.835 do livro 2 RG do Registro de Imóveis de Carazinho, constituído em: Um terreno urbano com a área de 288m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), situado no lado par da Rua Alfredo Beffart, distante 132,14m da esquina com a Rua Siqueira Campos, no quarteirão formado por mais as Ruas Juvenal Martins de Oliveira, Guilherme Beccon e Ivainio Drum, na Vila Rica, nesta cidade de Carazinho, lote 10 da quadra 02 no setor 07, confrontando: ao norte, em 12m com o lote 29; ao sul, em 12m com a Rua Alfredo Beffart; ao leste, em 24m com o lote 09; e, ao oeste, em 24m com o lote 11. Observação: Propriedade registral Vilmar José Beffart e sua mulher Maria Clara de Souza Beffart. Eventuais acessões e benfeitorias são parte integrante da presente expropriação. Ônus: Indisponibilidade conforme Av. 1-36-835; e, Penhora conforme Av. 3-36-835. Eventuais débitos fiscais sub-rogam-se ao preço conforme adiante mencionado. Avaliação: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Vistoria: Rua Alfredo Beffart, lote 10 da quadra 02, Vila Rica, Carazinho/RS.

**CONDICIONAL**

**AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 90.000,00**

**Observações:** O(s) bem(ns) ora caracterizado(s) será(ão) vendido(s) em leilão público na modalidade presencial (na sala de leilões conforme endereço supracitado) e também on-line (através do portal/site www.gtleiloes.com.br), simultaneamente. A venda ocorrerá a quem der o maior lance, sendo que na ocasião do primeiro leilão o valor mínimo será o da avaliação, e, caso não tenha licitantes interessados nessa oportunidade, o(s) bem(ns) será(ão) ofertado(s) em segundo leilão, com oferta mínima que não caracteriza preço vil, ou seja, não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação, conforme dispõe o artigo 891 e seu parágrafo único do CPC. O(s) bem(ns) acima relacionado(s) será(ão) vendido(s) no estado e condições em que se encontra(em) e sem garantia, cujas informações mencionadas neste edital, catálogos ou outros meios de comunicação/divulgação são meramente enunciativas, motivo pelo qual é imprescindível a visitação e vistoria do(s) bem(ns) antes de confirmar o lance. As vistorias deverão ser agendadas com a equipe do leiloeiro. Não caberá ao leiloeiro e/ou 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, pois, não serão aceitas reclamações ou desistências. A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, ficando desde já a(o) então arrematante cliente. O pagamento dar-se-á mediante depósito judicial em conta vinculada ao processo supracitado, cuja guia será expedida após findado o leilão. Sobre o valor do arremate, incidirá a comissão do leiloeiro previamente estabelecida e de responsabilidade da(o) arrematante, cujo pagamento deverá ocorrer na data do leilão. 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 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 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 previamente estabelecida e de responsabilidade da(o) arrematante, cujo pagamento deverá ocorrer na data do leilão. Além das obrigações ora mencionadas, serão ainda de responsabilidade da(o) arrematante todas as despesas de transferência, registro, imissão na posse, taxas, tributos, imposto de transmissão e demais débitos ou ônus existentes, 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. Assim, 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. A aquisição em leilão 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, a comissão do leiloeiro e eventuais valores depositados serão devidamente restituídos. Além das obrigações já mencionadas, será ainda de responsabilidade da(o) arrematante a retirada do(s) bem(ns) do local onde estão depositados, os quais deverão ser retirados no prazo de até 10 (dez) dias após a liberação pelo juízo, sob pena de pagamento de diárias e, em caso superior a 30 (trinta) dias, considerar-se-á desistência da compra e consequentemente a perda do bem. 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. 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 ao leiloeiro em até 24 horas após. Não havendo propostas de compra parcelada até o início dos leilões e tampouco registro de lance após iniciados os atos expropriatórios, o encerramento poderá ocorrer 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) e o ressarcimento das despesas administrativas, cujo valor poderá ser quitado diretamente com o leiloeiro ou mediante depósito judicial. Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credor hipotecário ou fiduciário, condômino, coproprietário ou senhorio direto havendo, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, conforme dispõe o CPC. E, para o conhecimento de todos, exped-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. Demais informações: Telefones/whatsapp: (54) 9 9995-3030 / 9 9993-3149 e-mail: gilmarthume@gmail.com / site: www.gtleiloes.com.br Escritório/depósito judicial: Rodovia BR 386, km 180, (em frente à empresa Mekal), Carazinho/RS.

GM/CORSA HATCH JOY, ano/modelo 2004/2005, cor preta, emplacado em Carazinho

Bem(ns): Automóvel GM/CORSA HATCH JOY, ano/modelo 2004/2005, cor preta, emplacado em Carazinho/RS. Avaliação: R\$ 16.567,00 (dezesseis mil, quinhentos e sessenta e sete reais);

Depositário/vistoria: Gilmar Thume, leiloeiro oficial / Rodovia BR 386, km 180, Carazinho/RS.

**CONDICIONAL**

**AVALIAÇÃO: R\$ 16.567,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 8.300,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 350,00**

**Observações:** O(s) bem(ns) ora caracterizado(s) será(ão) vendido(s) em leilão público na modalidade presencial (na sala de leilões conforme endereço supracitado) e também on-line (através do portal/site www.gtleiloes.com.br), simultaneamente. A venda ocorrerá a quem der o maior lance, sendo que na ocasião do primeiro leilão o valor mínimo será o da avaliação, e, caso não tenha licitantes interessados nessa oportunidade, o(s) bem(ns) será(ão) ofertado(s) em segundo leilão, com oferta mínima que não caracteriza preço vil, ou seja, não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme dispõe o artigo 891 e seu parágrafo único do CPC. O(s) bem(ns) acima relacionado(s) será(ão) vendido(s) no estado e condições em que se encontra(em) e sem garantia, cujas informações mencionadas neste edital, catálogos ou outros meios de comunicação/divulgação são meramente enunciativas, motivo pelo qual é imprescindível a visitação e vistoria do(s) bem(ns) antes de confirmar o lance. As vistorias deverão ser agendadas com a equipe do leiloeiro. Não caberá ao leiloeiro e/ou 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, pois, não serão aceitas reclamações ou desistências. A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, ficando desde já a(o) então arrematante cliente. O pagamento dar-se-á mediante depósito judicial em conta vinculada ao processo supracitado, cuja guia será expedida após findado o leilão. Sobre o valor do arremate, incidirá a comissão do leiloeiro previamente estabelecida e de responsabilidade da(o) arrematante, cujo pagamento deverá ocorrer na data do leilão. 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 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 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 previamente estabelecida e de responsabilidade da(o) arrematante, cujo pagamento deverá ocorrer na data do leilão. Além das obrigações ora mencionadas, serão ainda de responsabilidade da(o) arrematante todas as despesas de transferência, registro, imissão na posse, taxas, tributos, imposto de transmissão e demais débitos ou ônus existentes, 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. Assim, 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. A aquisição em leilão 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, a comissão do leiloeiro e eventuais valores depositados serão devidamente restituídos. Além das obrigações já mencionadas, será ainda de responsabilidade da(o) arrematante a retirada do(s) bem(ns) do local onde estão depositados, os quais deverão ser retirados no prazo de até 10 (dez) dias após a liberação pelo juízo, sob pena de pagamento de diárias e, em caso superior a 30 (trinta) dias, considerar-se-á desistência da compra e consequentemente a perda do bem. 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. 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 ao leiloeiro em até 24 horas após. Não havendo propostas de compra parcelada até o início dos leilões e tampouco registro de lance após iniciados os atos expropriatórios, o encerramento poderá ocorrer 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) e o ressarcimento das despesas administrativas, cujo valor poderá ser quitado diretamente com o leiloeiro ou mediante depósito judicial. Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credor hipotecário ou fiduciário, condômino, coproprietário ou senhorio direto havendo, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, conforme dispõe o CPC. E, para o conhecimento de todos, exped-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. Demais informações: Telefones/whatsapp: (54) 9 9995-3030 / 9 9993-3149 e-mail: gilmarthume@gmail.com / site: www.gtleiloes.com.br Escritório/depósito judicial: Rodovia BR 386, km 180, (em frente à empresa Mekal), Carazinho/RS.

A fração ideal correspondente a 3,02723769% do imóvel objeto da matrícula nº 21.678 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Carazinho/RS, de propriedade da executada, cujo todo caracteriza-se da seguinte forma: Dois terrenos urbanos com a área total de 2.000m<sup>2</sup>, tendo cada terreno a área de 1.000m<sup>2</sup>, sito no lado par da Rua Marcílio Dias, Vila Santo Antônio, nesta cidade de Carazinho, com uma casa de madeira de 131,04m<sup>2</sup>, um galpão de tipo misto com a área de 56m<sup>2</sup>; uma casa de alvenaria com a área de 09,04m<sup>2</sup>, outra casa de alvenaria com 119m<sup>2</sup> e outra casa de alvenaria com a área de 00m<sup>2</sup>, localizados na Rua Marcílio Dias, 1004, nesta cidade de Carazinho, no setor 005, quadra 000, lote 003.

\* Processo nº: 5001962-86.2020.8.21.0009 \* 2ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A — Banrisul S/A \* Executada: Andrea Zuleima Radtke \* Bem(ns): A fração ideal correspondente a 3,02723769% do imóvel objeto da matrícula nº 21.678 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Carazinho/RS, de propriedade da executada (havida por legítima conforme R.11-21-678), cujo todo caracteriza-se da seguinte forma: Dois terrenos urbanos, sob nºs 3 e 10 da quadra 21, com a área total de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), tendo cada terreno a área de 1.000m<sup>2</sup>, sito no lado par da Rua Marcílio Dias, Vila Santo Antônio, nesta cidade de Carazinho, com uma casa de madeira de 131,04m<sup>2</sup>, um galpão de tipo misto com a área de 56m<sup>2</sup>; uma casa de alvenaria com a área de 09,04m<sup>2</sup>, outra casa de alvenaria com 119m<sup>2</sup> e outra casa de alvenaria com a área de 00m<sup>2</sup>, localizados na Rua Marcílio Dias, 1004, nesta cidade de Carazinho, no setor 005, quadra 000, lote 003, confrontando: ao nordeste, com a Rua Marcílio Dias; ao sueste, divide com terrenos nºs 2 e 9; ao sudoeste, com a Rua 10 de Novembro; e, ao noroeste, com os terrenos nºs 11 e 4. Conforme mencionado pelo oficial de justiça, na certidão de avaliação, a edificações somam a área de 517,40m<sup>2</sup>, cuja eventual regularização perante o registro de imóveis será de responsabilidade da(o) arrematante. Ônus: Condomínio, penhoras (R.14 e Av.15) e débitos fiscais. Avaliação: O imóvel como um todo foi avaliado em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), cuja fração objeto de alienação corresponde ao valor de R\$ 30.272,30 (trinta mil, duzentos e setenta e dois reais e trinta e oito centavos). Vistoria: Rua Marcílio Dias, 1004, Bairro Santo Antônio, Carazinho/RS.

**SUSPENSO****AVALIAÇÃO: R\$ 30.272,38 | LANCE MÍNIMO: R\$ 15.200,00**