



Presenciais e Online

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: 05/08/2025 - 09:00

2º Leilão: 12/08/2025 - 09:00

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

Leiloeiro: Gilmar Thume

LOTE: 001

Processo: 5009748-16.2022.8.21.0009

Trator agrícola JOHN DEERE, modelo 7230J, ano 2020, com 230cv de potência

* Processo nº: 5009748-16.2022.8.21.0009 * 2ª Vara Cível de Carazinho * Exequente: Banco do Brasil S.A * Executado: Paulo Cesar Pires * Bem(ns): Trator agrícola da marca JOHN DEERE, modelo 7230J, chassi 1BM7230JPLH003949, ano 2020, com 230cv de potência, cabinado. Ônus: Penhora e restrição de alienação fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A. Valor atribuído ao bem conforme tabela FIPE (referência setembro/2024: R\$ 725.254,00 (setecentos e vinte e cinco mil, duzentos e cinquenta e quatro reais). Bem não removido ao depósito.

AVALIAÇÃO: R\$ 725.254,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 363.000,00

Observações: CONDIÇÕES DE VENDA: 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. A venda ocorrerá a quem der o maior lance, sendo que na ocasião do primeiro leilão o valor mínimo estabelecido será o da avaliação. Caso não haja licitantes interessados nessa oportunidade, o(s) bem(ns) será(ão) ofertado(s) em segundo leilão, com oferta mínima a partir de 50% (sessenta por cento) da avaliação, para efeito de não caracterizar preço vil, nos termos que 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(m), na modalidade ad corpus e sem garantia por eventuais vícios ocultos, cujas informações adicionais mencionadas neste edital, catálogos ou outros meios de comunicação/divulgação são meramente enunciativas. Por isso, 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 objeto da expropriação, embora não mencionadas no presente edital, integram a expropriação, cuja eventual regularização perante o cartório imobiliário será 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 de 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 inexistente, 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 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, impostos 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 conseqüentemente 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, 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 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.

LOTE: 002

Terreno com a área de 8.935,64m² localizado no Passo da Areia, Vila Aeroclub, de frente ao corredor de acesso da BR 285, lote 030 da quadra 090, nesta cidade de Carazinho. Imóvel objeto da matrícula nº 35.953 do livro 2 RG do Registro de Imóveis de Carazinho:

* Processo nº: 5000270-20-2015.8.21.0009 * 1ª Vara Cível de Carazinho * Exequente: Daiane Elisa Maggioni Ribas * Executados: Loteamento Dom Alberto Ltda e Outro * Bem(ns): Imóvel objeto da matrícula nº 35.953 do livro 2 RG do Registro de Imóveis de Carazinho, constituído em: Uma área de terras urbanas, de forma irregular, sem construção, com 8.935,64m² (oito mil, novecentos e trinta e cinco metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), localizada de frente para a área de segurança do aeroporto municipal, no lugar denominado "Passo da Areia", na Vila Aeroporto, nesta Cidade, lote 030 da quadra 090 do setor 003, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, numa parte em 30m com o lote 001 e em 18,35m com um corredor de acesso e noutra parte em 64,40m com o lote 033; ao sul, em 90,56m com área da faixa de segurança do Aeródromo Municipal; ao leste, em 85,00m com área de terras de Aero Agrícola Grehs Ltda; e ao oeste, numa parte em 3m com o lote 033 e noutra parte em 81,22m com o lote 033. Atualização da localização: Conforme Av.15.35.953, o imóvel está localizado no quarteirão incompleto pela Rua do Aeroporto e Rodovia BR 285, e possui as seguintes confrontações: ao norte, numa parte em 30m com o lote 001 e em 18,35m com um corredor de acesso à Rodovia BR 285 e noutra parte em 64,40m com o lote 033; ao sul, em 90,56m com o lote 025; ao leste, em 85m com o lote 034; e, ao oeste, numa parte em 3m com o lote 033 e noutra parte em 81,22m com o lote 033. Ônus: Servidão de passagem conforme R.17.35.953 e R.18.35.953; Penhora conforme Av.19.35.953; e indisponibilidade de bens e direitos conforme Av.20.35.953. Eventuais débitos fiscais deverão ser verificados órgãos competentes, contudo, caso haja, sub-roga-se ao preço conforme adiante mencionado. Avaliação: R\$ 1.047.279,20 (um milhão, quarenta e sete mil, duzentos e setenta e nove reais e vinte centavos). Vistoria: Vila Aeroclub, corredor de acesso da Rodovia BR 285, lote 030 da quadra 090, nesta cidade de Carazinho/RS.

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R\$ 1.047.279,20 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 524.000,00

Fração ideal correspondente a metade do imóvel com a área total de 9.090m², situado na Rua Vereador Sobrinho Durante, na cidade de Lageado do Bugre/RS, objeto da matrícula nº 28.465 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Palmeira das Missões.

* Processo nº: 5000082-06.2013.8.21.0009 * 2ª Vara Cível de Carazinho * Exequente: Administradora de Consórcio Spengler Ltda * Executado: Juliano Cenci Korsack * Bem(ns): A fração ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 28.465 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Palmeira das Missões/RS, assim constituído: Um terreno urbano com a área de 9.090m² (nove mil e noventa metros quadrados), localizado na Rua Vereador Sobrinho Durante, na cidade de Lageado do Bugre/RS, confrontando: ao norte, por três linhas distintas, na extensão de 65m com a Rua Sem denominação 1, a segunda na extensão de 30m com o lote 01, a terceira na extensão de 30m com o lote 02; ao sul, por duas linhas distintas, uma na extensão de 55m com a Rua Ilda Assis, a segunda na extensão de 30m com o lote 02; ao leste, na extensão de 139,20m com a Rua Sem denominação 2; e, ao oeste, por três linhas distintas, a primeira numa extensão de 94,20m com a Rua Vereador Sobrinho Durante, onde faz frente; a segunda na extensão de 15m com o lote 02; a terceira na extensão de 30m com o lote 01; Dentro do quarteirão formado pela Rua Vereador Sobrinho Durante, Rua Ilda de Assis, Rua sem denominação 1 e Rua sem denominação 2. Proprietários registrais: Ivone Cenci Korsack e Juliano Cenci Korsack. Ônus: Penhora conforme R.4-28.465 e Av.9-28.465. Débitos fiscais e outros ônus deverão ser denunciados nos respectivos órgãos competentes, contudo, caso haja, sub-rogam-se o preço conforme adiante mencionado. Avaliação do imóvel conforme certidão constante no processo nº 5005471-21.2022.8.21.0020/RS: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Vistoria: Rua Vereador Sobrinho Durante, Lageado do Bugre/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 60.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 30.000,00

Fração ideal de campo com a área de 909,72m², dentro de um todo maior com a área de 14.555,52m², mais ou menos, objeto da matrícula nº 25.187 do livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis de Carazinho, situado dentro da Fazenda São Bento, próximo ao povoado de São Bento, neste município de Carazinho:

* Processo nº: 5004058-40-2021-8-21-0009 * 1ª Vara Cível de Carazinho * Exequentes: Ana Silla de Paula Bernardes e Outros * Executados: EC Manutenção & Assistência Técnica Ltda e Outros * Bem(ns): A fração ideal de campo com a área de 909,72m² (novecentos e nove metros e setenta e dois decímetros quadrados), dentro de um todo maior com a área de 14.555,52m², mais ou menos, objeto da matrícula nº 25.187 do livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis de Carazinho, situado dentro da Fazenda São Bento, próximo ao povoado de São Bento, neste município de Carazinho, confrontando: ao norte, com terrenos de João Esteris; ao Sul, com campos de Sady Sampaio de Quadros; ao leste, com a estrada São Bento a Bom Sucesso; e, ao oeste, com campos de João Gabriel Bandeira Filho. Ônus: Condomínio; Penhoras; Cédula de Crédito Comercial em 1º grau em favor de Banco Santander S.A.; e, regularização/caracterização do imóvel. Avaliação: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Vistoria: Distrito de São Bento, Carazinho/RS. * Data e horário do 1º leilão: 05 de agosto de 2025, com início às 9h * Data e horário do 2º leilão: 12 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 Tintas e próximo ao posto Buffon), em Carazinho/RS; e, on-line, através do portal/site www.gtleiloes.com.br

VENDDO

AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 5.000,00

Observações: CONDIÇÕES DE VENDA: 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. A venda ocorrerá a quem der o maior lance, sendo que na ocasião do primeiro leilão o valor mínimo estabelecido será o da avaliação. Caso não haja licitantes interessados nessa oportunidade, o(s) bem(ns) será(ão) ofertado(s) em segundo leilão, com oferta mínima a partir de 50% (sessenta por cento) da avaliação, para efeito de não caracterizar preço vil, nos termos que 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(m), na modalidade ad corpus e sem garantia por eventuais vícios ocultos, cujas informações adicionais mencionadas neste edital, catálogos ou outros meios de comunicação/divulgação são meramente enunciativas. Por isso, 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 objeto da expropriação, embora não mencionadas no presente edital, integram a expropriação, cuja eventual regularização perante o cartório imobiliário será 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 inexistente, 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 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 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, 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, 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. Demais informações: Telefones/whatsapp: (54) 9 9995-3030 e-mail: gilmartthume@gmail.com / site: www.gtleiloes.com.br Escritório/depósito judicial: Rodovia BR 386, km 180, (em frente à empresa Mekal), Carazinho/RS.