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 SANTA BÁRBARA DO SUL

1º Leilão: 14/08/2025 - 09:00
2º Leilão: 28/08/2025 - 09:00
Local: BR 386, KM 180, 703 - Bairro DISTRITO INDUSTRIAL - Carazinho/RS
Leiloeiro: Gilmar Thume

~~LOTE: 001~~

~~Uma fração de terras com a área de 120,6252ha, situada no lugar denominado Fazenda Chapada, Primeiro Distrito, município de Santa Bárbara do Sul/RS~~ ~~* Processo nº: 5000087-75.2016.8.21.0121 * Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul * Exequente: Kakau Comércio de Insumos para Lavoura Ltda * Executado: Liberio Delmar Warken * Bem: Imóvel objeto da matrícula nº 11.415 do livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis de Santa Bárbara do Sul/RS, constituído de uma fração de terras de culturas, com a área de 1.206.252m² (um milhão, duzentos e seis mil, duzentos e cinquenta e dois metros quadrados), ou seja, 120,6252ha, e perímetro de seis mil, oitenta e oito metros e vinte e um centímetros, situada no lugar denominado Fazenda Chapada, Primeiro Distrito, no município de Santa Bárbara do Sul/RS.~~ VENDIDO

AVALIAÇÃO: R$ 14.716.274,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 7.358.137,20

Observações: *CONDIÇÕES DE VENDA: A venda ocorrerá a quem der o maior lance, sendo que na ocasião do primeiro leilão o valor mínimo será o da avaliação, acima mencionado. Caso não haja êxito nessa oportunidade, o imóvel será ofertado em segundo leilão, com lance mínimo inicial não inferior a metade da avaliação, ou seja, ao valor inicial de R$ 7.358.137,20 (sete milhões, trezentos e cinquenta e oito mil, cento e trinta e sete reais e vinte centavos), conforme determinação judicial e em atendimento ao que dispõe o artigo 891 e seu parágrafo único, do Código de Processo Civil. Ressalta-se que, conforme determinação judicial e disposto nos artigos 842 e 843 do CPC, a eventual reserva da quota-parte/meação da coproprietária recairá sobre o produto da alienação. 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, 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) 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, eis que não serão aceitas reclamações ou desistências. As vistorias poderão ser agendadas com o leiloeiro mediante o contato abaixo informado. 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. 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 previamente anunciada, de responsabilidade da(o) arrematante, cujo pagamento também deverá ocorrer na data do leilão ou conforme 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 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. 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 pagos 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 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 de responsabilidade da(o) arrematante a retirada do(s) mesmo(s) do local onde estiverem depositados no prazo de até 10 (dez) dias após a liberação/ordem judicial 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 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, 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: gilmarthume@gmail.com / site: www.gtleiloes.com.br Escritório/depósito judicial: Rodovia BR 386, km 180, (em frente à empresa Mekal), Carazinho/RS.*