



Felipe Rotta
LEILÕES

PODER JUDICIÁRIO

DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CARTÓRIO DA VARA CÍVEL DE ESPUMOSO-RIO GRANDE
DO SUL
R. INDEPENDÊNCIA, 212, SÃO JORGE 99400000,
ESPUMOSO-RS

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM

O EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DE ESPUMOSO-RIO GRANDE DO SUL, PRISCILLA DANIELLE VARJAO CORDEIRO, NOMEANDO O LEILOEIRO PÚBLICO FELIPE ROTTA, MATRÍCULA Nº: 246/2009, FAZ CIÊNCIA AOS INTERESSADOS E, PRINCIPALMENTE, AOS EXECUTADOS/DEVEDORES, QUE NOS AUTOS DE PROCESSOS ABAIXO INDICADOS, VENDERÁ OS BENS/LOTES ADIANTE DISCRIMINADOS, PELO MAIOR LANCE EM **LEILÃO PÚBLICO** A SER REALIZADO, **PRIMEIRO LEILÃO, 26/08/2024 E SEGUNDO LEILÃO, 09/09/2024 AMBAS ÀS 13:00 HORAS** AMBAS A SEREM REALIZADOS À **RUA INDEPENDÊNCIA 212 - ESPUMOSO-RS - FORUM DE ESPUMOSO**. EM PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO OS BENS NÃO PODERÃO SER VENDIDOS POR VALOR INFERIOR AO DA AVALIAÇÃO, INDICADO NO PRESENTE EDITAL. CASO O BEM NÃO SEJA ARREMATADO, EM PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO, POR VALOR IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR DA AVALIAÇÃO, SERÁ REALIZADA SEGUNDA PRAÇA/LEILÃO, NA DATA INDICADA NESTE EDITAL, QUANDO SERÃO ACEITOS LANCES EM VALOR INFERIOR AO DA AVALIAÇÃO, DESPREZANDO-SE O PREÇO VIL, ESTE REPRESENTADO POR VALOR INFERIOR A 60% DA AVALIAÇÃO. SE NÃO HOUVER EXPEDIENTE FORENSE NA DATA DESIGNADA, O LEILÃO SERÁ REALIZADO NO PRIMEIRO DIA ÚTIL SUBSEQUENTE, NO MESMO HORÁRIO E LOCAL **FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** SERÁ SEMPRE CONSIDERADO VENCEDOR O MAIOR LANCE OFERTADO, INDEPENDENTE DA FORMA OU CONDIÇÃO DE PAGAMENTO QUE O ARREMATANTE VENHA A OPTAR **A) À VISTA:** AO OPTAR PELO PAGAMENTO À VISTA DO VALOR DO LANCE, O ARREMATANTE, NO ATO DA ARREMATACÃO, DEVERÁ EFETUAR, DIRETAMENTE AO LEILOEIRO, O PAGAMENTO DA INTEGRALIDADE DO VALOR DO LANCE. O VALOR DO LANCE PARA A ARREMATACÃO DOS BENS MÓVEIS E VEÍCULOS INDICADOS NO PRESENTE EDITAL, CUJO O VALOR DO LANCE DEVERÁ SER PAGO OBRIGATORIAMENTE À VISTA, O VALOR DO LANCE DOS DEMAIS BENS INDICADOS NESTE EDITAL PODERÃO SER QUITADOS À VISTA, OU MEDIANTE A UTILIZAÇÃO DE CRÉDITO, NA CONDIÇÕES PREVISTAS NOS RESPECTIVOS EDITAIS. DEIXANDO O ARREMATANTE DE DEPOSITAR O VALOR REMANESCENTE NO PRAZO DE 15 DIAS, SERÁ IMPOSTA A PENALIDADE PREVISTA NO ART. 695 DO CPC, SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS PENALIDADES PREVISTAS EM LEI OU NO PRESENTE EDITAL. **C) MEDIANTE A UTILIZAÇÃO DO FGTS, CARTA DE CRÉDITO OU FINANCIAMENTO BANCÁRIO:** AO OPTAR POR ESTA MODALIDADE DE PAGAMENTO, O ARREMATANTE, NO ATO DO LEILÃO, DEVERÁ PAGAR, AO LEILOEIRO, O VALOR EQUIVALENTE A, NO MÍNIMO, 30% (TRINTA POR CENTO) DO VALOR DO LANCE, PODENDO PAGAR O VALOR REMANESCENTE MEDIANTE UTILIZAÇÃO DO SALDO EM CONTA VINCULADA AO FGTS, CARTA DE CRÉDITO CONCEDIDA POR INSTITUIÇÃO BANCÁRIA OU EMPRESA DE CONSÓRCIO, OU MEDIANTE FINANCIAMENTO BANCÁRIO. AQUELES QUE OPTAREM POR ESTA FORMA DE PAGAMENTO, DEVERÃO VERIFICAR TODAS AS REGRAS CONTIDAS NO SITE WWW.FELIPEROTTALEILOES.COM.BR, NÃO PODENDO, POSTERIORMENTE, SOB QUALQUER HIPÓTESE, ALEGAR DESCONHECIMENTO. **D) LANCES PRESENCIAIS E PELA INTERNET:** OS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DO LEILÃO/PRAÇA PODERÃO DAR LANCES, PRESENCIALMENTE, NO DIA E HORA MARCADOS PARA A REALIZAÇÃO DO LEILÃO/PRAÇA, OU PELA INTERNET, POR INTERMÉDIO DO SITE WWW.FELIPEROTTALEILOES.COM.BR, PARA TANTO DEVERÃO SER OBSERVADAS E CUMPRIDAS AS REGRAS INDICADAS NO REFERIDO SITE, NÃO PODENDO, POSTERIORMENTE, SOB QUALQUER HIPÓTESE, ALEGAR DESCONHECIMENTO. **E) TAXA DE LEILÃO:** EM CASO DE ARREMATACÃO, 10% SOBRE O VALOR DA ARREMATACÃO OU ADJUDICACÃO. EM CASO DE PAGAMENTO DO DÉBITO, REMIÇÃO OU ACORDO ENTRE AS PARTES, ANTES DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO, SERÁ DEVIDO AO LEILOEIRO A COMISSÃO DE 5% (CINCO POR CENTO), CALCULADAS SOBRE O VALOR DA AVALIAÇÃO, A SEREM SATISFEITAS PELO EXECUTADO, ACRESCIDO DAS DESPESAS HOMOLOGADAS. EM CASO DE PAGAMENTO DO DÉBITO, REMIÇÃO OU ACORDO ENTRE AS PARTES, APÓS REALIZADO O LEILÃO COM RESULTADO POSITIVO, SERÃO DEVIDOS AO LEILOEIRO A COMISSÃO DE 10% (DEZ POR CENTO) OU CONFORME ARBITRADO JUDICIALMENTE, CALCULADA SOBRE O VALOR DO LANCE VENCEDOR, A SEREM SATISFEITAS PELO EXECUTADO, ACRESCIDO DAS DESPESAS HOMOLOGADAS. EVENTUAL PEDIDO DE SUSPENSÃO DO LEILÃO PELO PAGAMENTO OU ACORDO DEVERÁ SER INSTRUÍDO COM O PRÉVIO DEPÓSITO DAS DESPESAS PROCESSUAIS LANÇADAS NA CONTA ATUALIZADA, ASSIM COMO, DA PREVISÃO DE DESPESAS APRESENTADAS PELO LEILOEIRO, CUJO CÁLCULO DEVERÁ SER LANÇADO PELA SECRETARIA A PEDIDO DA PARTE INTERESSADA OU CONFORME ARBITRADO PELO JUÍZO. **INFORMAÇÕES:** PELO SITE WWW.FELIPEROTTALEILOES.COM.BR OU PELO TELEFONE (54) 99905-6982. **G) CONDIÇÕES GERAIS:** OS BENS SERÃO ENTREGUES LIVRES DE QUAISQUER DÍVIDAS E/OU ÔNUS, OBSERVADAS AS DISPOSIÇÕES CONSTANTES NO PRESENTE EDITAL. NO QUE SE REFERE AOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS, APLICA-SE A

NORMA PREVISTA NO ART. 130, §ÚNICO DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL, EXCETO EM CASO DE ADJUDICAÇÃO. EM CASO DE ARREMATACÃO OU ADJUDICAÇÃO DE BEM IMÓVEL, CABERÁ AO ARREMATANTE ARCAR COM DÉBITOS RELATIVOS A TAXAS CONDOMINIAIS DEVIDAS ATÉ A DATA DA ARREMATACÃO, EXCETO EM CASO DE ARREMATACÃO DE BENS EM PROCESSO CUJO OBJETO SEJA A COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS DO BEM ARREMATADO. EM CASO DE ADJUDICAÇÃO, ARCARÁ O ADJUDICANTE COM TODOS OS DÉBITOS DO IMÓVEL, INCLUSIVE DÍVIDAS RELATIVAS A TAXAS CONDOMINIAIS. CABERÁ AO INTERESSADO VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E DÉBITOS DE TAXAS CONDOMINIAIS, NO CASO DOS BENS IMÓVEIS. OS BENS SERÃO ENTREGUES NAS CONDIÇÕES EM QUE SE ENCONTRAM. A VENDA DOS BENS IMÓVEIS SERÁ SEMPRE CONSIDERADA *AD CORPUS*. EM CASO DE ARREMATACÃO DE BEM MÓVEL, FICA AO ENCARGO DO ARREMATANTE A RETIRADA E TRANSPORTE DO BEM DO LOCAL ONDE O MESMO SE ENCONTRA. EM CASO DE ARREMATACÃO OU ADJUDICAÇÃO DE BEM IMÓVEL, CABERÁ AO ARREMATANTE TOMAR AS PROVIDÊNCIAS E ARCAR COM OS CUSTOS DA DESOCUPAÇÃO DO BEM, CASO O MESMO ESTEJA OCUPADO. CABERÁ AO ARREMATANTE ARCAR COM TODOS OS CUSTOS PARA EVENTUAL REGULARIZAÇÃO DO BEM ARREMATADO. CABERÁ AO ARREMATANTE ARCAR COM TODOS OS CUSTOS DA ARREMATACÃO, INCLUSIVE PARA A EXPEDIÇÃO DA RESPECTIVA CARTA DE ARREMATACÃO, SE HOUVER. CABERÁ AO ARREMATANTE TOMAR TODAS AS PROVIDÊNCIAS E ARCAR COM TODOS OS CUSTOS PARA A TRANSFERÊNCIA DO BEM JUNTO AOS ÓRGÃOS COMPETENTES. O LEILOEIRO, POR OCASIÃO DO LEILÃO, FICA, DESDE JÁ, DESOBRIGADO A EFETUAR A LEITURA DO PRESENTE EDITAL, O QUAL SE PRESUME SEJA DE CONHECIMENTO DE TODOS OS INTERESSADOS. **FICAM, DESDE JÁ, INTIMADAS AS PARTES, OS COPROPRIETÁRIOS, OS INTERESSADOS E, PRINCIPALMENTE, OS EXECUTADOS, CREDORES HIPOTECÁRIOS OU CREDORES FIDUCIÁRIOS, BEM COMO OS RESPECTIVOS CÔNJUGES, SE CASADOS FOREM:**

LOTE 01 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 5000026-71.2004.8.21.0046 - REQUERENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REQUERIDO: ADIR MARIA RODRIGUES VIZOTTO. **BEM (LOTE ÚNICO)** UM TERRENO URBANO DE FORMATO RETANGULAR, COM ÁREA DE UM MIL E CINQUENTA METROS E DEZOITO DECÍMETROS QUADRADOS (1.050,18M²), SITUADO NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE/RS, LOCALIZADO NO LADO PAR DA RUA ORESTES PEDRASSANI, ESQUINA COM O LADO IMPAR DA RUA CECÍLIA QUADROS DA SILVA, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 02. O BEM ESTÁ MATRICULADO NO CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESPUMOSO SOB O NÚMERO 13.144. ANOTO QUE SOB O TERRENO FOI CONSTRUÍDA UMA CASA DE ALVENARIA, DE MÉDIO PADRÃO, DE APROXIMADAMENTE 100M², NÃO AVERBADA. **RECURSOS PENDENTES: NÃO HÁ., ÔNUS: HÁ DÉBITOS DE IPTU., VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 418.000,00** EM 15 DE DEZEMBRO DE 2023 | **VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO R\$ 418.000,00** - AVALIADO EM 15 DE DEZEMBRO DE 2023. **VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 209.000,00.**

LOTE 02 - EXECUÇÃO - 5000605-28.2018.8.21.0046 - REQUERENTE: LEANDRO PEDRASSANI REQUERIDO: ALAOR PRATES DE MORAES. **BEM (LOTE ÚNICO)** UMA VACA PRETA LEITEIRA COM CERCA DE 400KG (TEMPO ESTIMADO DE VIDA: 2ª CRIA), **VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 5.500,00.** **VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 2.750,00.**

LOTE 03 - EXECUÇÃO FISCAL - 5000141-43.2014.8.21.0046 - REQUERENTE: COOPERATIVA TRITÍCOLA DE ESPUMOSO LTDA REQUERIDO: ISABEL JOAO TOLEDO CENEDESE. **BEM (LOTE ÚNICO)** VEÍCULO AUDI A4 3.2 FSI, PLACA AES5D33 EM REGULAR ESTADO DE CONSERVAÇÃO, COR PRATA. **VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 63.369,00. VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 31.684,50.**

LOTE 04 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - 5000009-64.2006.8.21.0046 - REQUERENTE: COOPERATIVA TRITÍCOLA DE ESPUMOSO LTDA REQUERIDO: ADOLFO DALEASTT. **BEM (LOTE ÚNICO)** UMA ÁREA DE TERRAS COM ÁREA SUPERFICIAL DE 72.400M² DENTRO DE UM TODO MAIOR DE 120.700M² SITUADA NA LOCALIDADE DE ALTO DA SERRA, MUNICÍPIO DE LAGOÃO/RS, COM AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES: NORTE COM TERRAS DE ATÍLIO MARION; AO SUL, COM TERRAS DE ADÃO FERREIRA; AO LESTE, COM TERRAS DE RAMÃO DA VEIGA E AO OESTE, COM TERRAS DE SUCESSORES DE ILGA MARION. **RECURSOS PENDENTES: NÃO HÁ, VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 60.000,00. VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 30.000,00.**

LOTE 05 - PRECATÓRIA - 5002229-73.2022.8.21.0046 - REQUERENTE: FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE CRUZ ALTA - UNICRUZ REQUERIDO: RODRIGO DE CASTRO. **BEM (LOTE ÚNICO)** UM VEÍCULO FIAT PALIO, PLACAS CVR-0189, COR VERDE, ANO 2000 MODELO 2001, RENAVAL 744786592, **VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 10.894,00. VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 5.447,00.**

LOTE 06 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - 5001337-38.2020.8.21.0046 - REQUERENTE: GUIZZO E MORAIS LTDA REQUERIDO: DIRCEU LUIZ SCHAFER., **BEM (LOTE ÚNICO)** UM VEÍCULO VW GOLF, 2.0, PLACA KKI-3100 RENAVAL 764911740 COR PRATA, ANO E MODELO 2001. **VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 21.887,00. VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 10.943,50.**

LOTE 07 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 5000018-31.2003.8.21.0046 - REQUERENTE: CARLOS REOLON REQUERIDO: RODRIGO FIUZA STRELOW E OUTROS. **BEM (LOTE ÚNICO)** UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURA C/ ÁREA DE TERRAS DE CULTURAS COM 605.000,00M², LOCALIZADA NO DISTRITO DE AVELINO PARANHOS, NESTE MUNICÍPIO, CONFRONTANDO-SE: NORTE, C/ TERRAS DE BELIZÁRIO ANTUNES MARQUES E OUTROS; AO SUL, C/TERRAS DE ALINDA DE CAMPOS; LESTE, C/TERRAS DE LAHYRES TOLEDO FIUZA; OESTE, POR UMA SANGA, DIVIDINDO C/TERRAS DE GELY LUIZ SCALCO E FREDOLINO NIEDERAUER, CONSIDERANDO 36HA DE LAVOURA E 24 HECTARES DE CAMPOS E MATOS PARA A REALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO E A MESMA FOI ATUALIZADA CONFORME VALOR DE REFERENCIA PRATICADO PELA

COTRIEL NA DATA DA ELABORAÇÃO DESTE EDITAL. RECURSOS PENDENTES: NÃO HÁ., ÔNUS: R.2 - USUFRUTO VITALÍCIO EM FAVOR DE IZABEL SCHMITT FIUZA., **VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 1.148.400,00 EM 04 DE SETEMBRO DE 2014 | VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO R\$ 2.373.000,00 - AVALIADO EM 22 DE MARÇO DE 2024. VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 1.186.500,00.**

LOTE 08 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - 5001485-15.2021.8.21.0046 - REQUERENTE: BANCO DO BRASIL REQUERIDO: CARLOS KLEIN E OUTROS. BEM – UMA COLHEITADEIRA MARCA NEW HOLLAND, MODELO TC57, ANO 2000, Nº SÉRIE 24070, **VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 215.000,00, VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 107.500,00.**

LOTE 09 - EXECUÇÃO FISCAL - 500017 9-45-2020 8.21.0046 - REQUERENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REQUERIDO: CELSO RAIMUNDO CENCI. BEM (LOTE ÚNICO) UM TERRENO COM ÁREA DE 76 MT² (SETENTA E SEIS METROS QUADRADOS) DENTRO DE UM TODO MAIOR DE 456MT² (QUATROCENTOS E CINQUENTA E SEIS METROS QUADRADOS), SITUADO NO PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE, FAZENDO FRENTE COM A AV. FERNANDO FERRARI CONSTITUÍDO DO LOTE B, QUARTEIRÃO FORMADO PELA RUA JÁ CITADA MAIS AS RUA PLANALTO, RUA PRESIDENTE KENNEDY, RUA MAL. FLORIANO PEIXOTO, CONFRONTANDO-SE: NORTE, NA EXTENSÃO DE 38MT COM O LOTE A; SUL, NA EXTENSÃO DE 14MT COM O LOTE D, E AINDA NA EXTENSÃO DE 24MT COM O LOTE C; LESTE, NA EXTENSÃO DE 12MT COM O LOTE E; OESTE, NA EXTENSÃO DE 12MT COM A AV. FERNANDO FERRARI, **VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 33.333,33. VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 16.666,67.**

ESPUMOSO (RS), 24 DE JUNHO DE 2024

PRISCILLA DANIELLE VARJÃO CORDEIRO
JUÍZ (A) DE DIREITO

FELIPE ROTTA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCERGS Nº: 246/2009