



Leilões Judiciais e Extrajudiciais
Maurício Gehm – Leiloeiro Oficial
Mat. 245/09

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

1º Leilão: 19 DE AGOSTO DE 2021, com encerramento às 15h

2º Leilão: 09 DE SETEMBRO DE 2021, com encerramento às 15h

Local: on-line pelo site do leiloeiro:

: www.mgleiloes-rs.com.br

MAURÍCIO GEHM, Leiloeiro Público Oficial, Matriculado na Junta Comercial do Estado do RS, sob nº 245/09, devidamente autorizado pela Exma Sra Dra. Juíza de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Santo Augusto/RS, **VENDERÁ em LEILÃO SOMENTE NA MODALIDADE ON-LINE**, nos dias, hora e local acima mencionados, e mediante as condições estabelecidas no Código de Processo Civil, os bens abaixo relacionados, penhorados judicialmente.

1 - Uma fração de terras de campo, com área de 270.000m² (duzentos e setenta mil metros quadrados), rural, situada na Fazenda As Brancas, neste município, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com terras de Reinoldo Schultz; ao SUL, com terras de Nery Kurtz, ao LESTE, com terras de Otilio Rospierski e, ao OESTE, com terras de Herminio Rospierski. Mat. 062 do CRI de Chiapetta. **Avaliação R\$ 2.515.000,00**. ÔNUS: Hipoteca: Av. 42 em favor do BADESUL Desenvolvimento S.A Agência de Fomento/RS; Penhora: AV-45 em favor de Dow Agrosiences Industrial Ltda. - Proc. 5000441-55.2020.8.21.0123 - Dow Agrosiences Industrial Ltda X Cooperativa dos Profissionais da Agricultura Colheita Ltda - Coopercolheita, Laércio Cláudio Piazza, Diogo Luiz Castoldi.

Condições de Venda e Comunicação: No Primeiro Leilão, com encerramento às 15 horas do dia 19 de Agosto de 2021: os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro até o horário do encerramento. Não havendo lances, o leilão permanecerá aberto até a data do **Segundo Leilão: 09 de setembro de 2021, com encerramento às 15:00 horas**, ainda pela melhor oferta, exceto pelo preço vil - abaixo de 60% do valor da avaliação. Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir das 14h57min, serão acrescentados 03 (três) minutos para o término. Caso não haja expediente nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário.

SEGUNDO LEILÃO: Caso não houver arrematantes pelo valor de avaliação, os bens serão vendidos, a quem mais der inadmitido preço vil, de acordo com art. 891 e § único do CPC, no **dia 09 de setembro de 2021**, no mesmo horário e local acima mencionado.



Leilões Judiciais e Extrajudiciais *Maurício Gehm – Leiloeiro Oficial* *Mat. 245/09*

INTIMAÇÃO: Ficam os **DEVEDORES E SEUS CÔNJUGES**, se casados forem, condôminos, coproprietários, arrendatários, credores Hipotecários e Pignoratícios e terceiros interessados, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, caso não sejam notificados ou certificados por qualquer razão, suprindo-se exigências contidas no art. 889 incisos e § único, do CPC e Art. 596 e § 1º da CNJ.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O presente edital de leilão será publicado, no website do leiloeiro: www.mgleiloes-rs.com.br, de acordo com o disposto no §2º do art. 887 do CPC, além das demais publicações legais.

LANCES NA MODALIDADE ONLINE: Para os lances online o interessado deverá realizá-lo no site www.mgleiloes-rs.com.br, efetuando cadastro prévio, com antecedência mínima de 12 horas, enviando a documentação necessária e anuindo às regras de participação, dispostas no site, para obtenção de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do Edital de Leilão.

A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências do leilão e do CPC, sendo o arrematante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados e transações que forem efetuadas em seu nome, por seu(s) representante(s) legal(is) cadastrado(s), assumindo-as como firmes e verdadeiras.

Os lances online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o interessado, ao optar por esta forma de participação no leilão, assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

Poderá ainda, lançar através de lance prévio, onde sua oferta deverá ser enviada pela Internet para o e-mail do leiloeiro: contato@mgleiloes-rs.com.br, ou por via postal com “AR” (aviso de recebimento) ou entregues pessoalmente, desde que recebidos antes do término do término do Leilão.

PENALIDADES: Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas,



Leilões Judiciais e Extrajudiciais

Maurício Gehm – Leiloeiro Oficial

Mat. 245/09

inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, do CP. O não pagamento do lance acarretará ao arrematante multa de 20% sobre o valor da arrematação e pagamento da comissão que faz jus o leiloeiro. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão do Leiloeiro, o fato será comunicado ao Juízo, para aplicação das medidas legais cabíveis.

PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO: *O valor da arrematação poderá ser parcelado, de acordo com o que preceitua o Artigo 895 §1º do Código de Processo Civil, sendo que as propostas deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista, a título de sinal, que deverá ser imediatamente realizado, juntamente com a comissão do leiloeiro, podendo o saldo ser dividido em até 30 parcelas mensais, que deverão ser corrigidas pelo índice IGPM. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. O pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.*

No caso de optar por pagamento de forma parcelada, e esta for a vencedora, deverá o proponente, efetuar, diretamente ao leiloeiro o pagamento do valor mínimo de 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação à vista, e o saldo remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, devidamente corrigidas monetariamente pelo IGPM, devendo cada parcela ser quitada mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação.

PAGAMENTO À VISTA: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o valor mínimo. Na arrematação de forma à vista, o valor total da arrematação deverá ser pago, pelo arrematante, no ato do leilão, mais a comissão do Leiloeiro de 10%, ou conforme arbitrado pelo juízo. Em caso de lance online, o ofertante será informado do resultado, devendo enviar no prazo de 24 horas, via SEDEX, para o endereço do leiloeiro, os documentos solicitados e os comprovantes de pagamento do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro.



Leilões Judiciais e Extrajudiciais
Maurício Gehm – Leiloeiro Oficial
Mat. 245/09

DÉBITO(S) EXISTENTES(S): De acordo com o disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN, os débitos sobre os bens arrematados, porventura pendentes à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, de modo que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro, 10% ou conforme arbitrado pelo Juízo, fica a cargo do arrematante, adjudicante ou remitente, conforme o caso.

OBSERVAÇÕES: O(s) bem(ns) serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não cabendo ao Juízo de Direito e ao Leiloeiro Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), ficando de exclusiva atribuição do(s) arrematante(s), a prévia verificação da situação, condições, características e estado de conservação do(s) bem(ns) licitado(s), podendo contatar a leiloeira para verificar a localização dos bens, principalmente dos bens móveis.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como, quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através do telefone: (55) 9 9973-2799 e e-mail: contato@mgleiloes-rs.com.br.

O presente edital estará disponível na íntegra no site www.mgleiloes-rs.com.br.

Santo Augusto/RS, 10 de junho de 2021.

Maurício Gehm
Leiloeiro Público
Mat. 246/2009