



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

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

1º Leilão: 24 DE MAIO DE 2022, às 15h

2º Leilão: 14 DE JUNHO DE 2022, às 15h

Local: Átrio do Fórum da Comarca de Santo Augusto/RS

MAURÍCIO GEHM, Leiloeiro Público Oficial, Matriculado na Junta Comercial do Estado do RGS, 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 PÚBLICO na modalidade peresencial**, nos dias, hora e local acima mencionado, 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 de Chiapetta/RS, 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\$ 3.742.200,00.** ÔNUS: Hipoteca: R-42 em favor do BADESUL Desenvolvimento S.A Agência de Fomento/RS; Penhora: R-45 em favor de Dow Agrosciences Industrial Ltda.; **Embargos de Terceiro nº 1077554-53.2021.8.26.0100** originalmente distribuído à 10ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP e que foi objeto do **Recurso de Apelação nº 1077554-53.2021.8.26.0100** (distribuído à 14ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), processo sobre o qual há pendência de trânsito em julgado; **Processo de Execução nº 1114592-41.2017.8.26.0100**, em tramitação na 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, que deu origem à **Carta Precatória de Avaliação e Leilão nº 5000441-55.2020.8.21.0123** (1ª Vara Cível de Santo Augusto/RS), em que são partes Dow Agrosciences Industrial Ltda. (exequente), Cooperativa dos Profissionais da Agricultura Colheita Ltda - Coopercolheita (executada), Laércio Cláudio Piazza (executado), Diogo Luiz Castoldi (executado) e Priscila Nicola Castoldi (executada), no curso da qual foi interposto o **Agravo de Instrumento nº 5013686-95.2022.8.21.7000**, em tramitação na 17ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. Proc. nº **5000441-55.2020.8.21.0123** Dow Agrosciences Industrial Ltda. X Cooperativa dos Profissionais da Agricultura Colheita Ltda - Coopercolheita, Laércio Cláudio Piazza (executado), Diogo Luiz Castoldi e Priscila Nicola Castoldi.



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

*Não havendo licitantes pelo valor de avaliação, os bens serão vendidos, em segunda praça, a quem mais der, inadmitido preço vil, de acordo com art. 891 e § único do CPC no dia **14 DE JUNHO DE 2022**, no mesmo horário e local. Por decisão judicial, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o imóvel em segundo leilão corresponde à 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação, considerando que há reserva de meação. O valor da arrematação poderá ser parcelado, de acordo com o que preceitua o Artigo 895 §1º do Código de Processo Civil.*

Em não sendo encontrados ou cientificados por qualquer razão, ficam devidamente intimados, pelo presente Edital, as partes e seus cônjuges, credores hipotecários, pignoratícios, anticrético, usufrutuários, senhorio direto, bem como todos os demais interessados, suprindo-se as determinações contidas nos Artigos 889 incisos e § único, do CPC e Art. 596 e § 1º da CNJ. Fica a cargo do arrematante, adjudicante ou remitente, conforme o caso, o pagamento da Comissão do Leiloeiro, no equivalente a 3% sobre o valor da arrematação, conforme fixado pelo juízo. Eventuais ônus existentes sobre os bens levados a leilão (impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus) serão sub-rogados no valor obtido na arrematação conforme disposto no parágrafo único do artigo 130 do CTN, de modo que o(s) futuro(s) arrematante(s) receba o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s).

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, 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.*



Leilões Judiciais e Extrajudiciais

Maurício Gehm – Leiloeiro Oficial

Mat. 245/09

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 3% (três por cento), conforme arbitrado pelo juízo.

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).

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 com o leiloeiro 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.



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

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O presente edital de leilão está 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.

Santo Augusto/RS, 01 de abril de 2022.

Maurício Gehm
Leiloeiro Público
Mat. 246/2009