

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 5004598-90.2018.8.21.0010

COMARCA: Caxias do Sul/RS - 2º Juizado da 5ª Vara Cível

EXEQUENTE: Adelar Fagundes Hoffmann

EXECUTADA: Iracema Tonet

MATHEUS GEHLEN DE MACEDO, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 460, com endereço profissional à **Av. Ruben Bento Alves, nº 8147, Bairro Cinquentenário, Caxias do Sul/RS**, nomeado por este MM. Juízo nos autos da execução em epígrafe, **FAZ SABER**, por meio deste edital, que será levado a leilão eletrônico, nas datas abaixo designadas, o bem penhorado nos autos, **pelo maior lance ofertado**, desde que observado o valor da avaliação na primeira praça e o valor mínimo fixado para a segunda, nos termos do art. 886 e seguintes do Código de Processo Civil.

BEM A SER LEILOADO: Fração ideal de 50% de imóvel rural matriculado sob o nº **4.941** do Registro de Imóveis de Flores da Cunha/RS, com área total de 40.000,00m², pertencente à executada IRACEMA TONET. "IMÓVEL: UM TERRENO RURAL, constituído por parte dos lotes rurais números quinze (15), dezesseis (16) e dezessete (17), do Travessão Marquês do Herval, 2º distrito deste município de Flores da Cunha - RS, com a área de 40.000,00m² (quarenta mil metros quadrados) de terras sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 130,00 metros com propriedade de Gilvan Cavagnolli; ao SUL, por 130,00 metros com o imóvel que será exclusivo do casal de Danilo Tonet; ao LESTE, por 307,70 metros com o imóvel que será exclusivo do casal de Raul Mario Moroni; e, ao OESTE, por 307,70 metros dos quais 182,70 metros, com imóvel que será exclusivo de Nelson Gadens e sua mulher, e 125,00 metros com o imóvel que será exclusivo do casal de Gilson Tonet...."

(54) 99130-7078

www.macedoleiloeiro.com.br

leiloeirom@gmail.com

Av. Ruben Bento Alves, 8147, Caxias do Sul - RS

ÔNUS/GRAVAMES: Consta na Av. 02 – Servidão de passagem; Av. 05 – Ação de execução; R.6 – Penhora judicial; R.13 – Penhora judicial oriunda do presente processo.

AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO PENHORADA: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

LANCE MÍNIMO:

1º Leilão: R\$ 500.000,00 e não havendo lances,

2º Leilão: R\$ 250.000,00 (50% do valor de avaliação)

DATAS DOS LEILÕES:

1º Leilão: 25 de setembro de 2025, às 14h30

Não havendo lances terá prosseguimento para a segunda data,

2º Leilão: 02 de outubro de 2025, às 14h30

MODALIDADE DO LEILÃO: Exclusivamente on-line através do site:
www.macedoleiloeiro.com.br.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Travessão Marquês do Herval, 2º Distrito, São Cristóvão, Flores da Cunha/RS.

TAXA DE LEILÃO: A remuneração do leiloeiro corresponde a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, devida de forma autônoma e obrigatória pelo arrematante, e deverá ser paga à vista, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a realização do leilão, mediante as instruções fornecidas pelo leiloeiro.

(54) 99130-7078

www.macedoleiloeiro.com.br

leiloeirom@gmail.com

Av. Ruben Bento Alves, 8147, Caxias do Sul - RS

DO CADASTRO:

Para ofertar lances eletrônicos, o interessado deve estar previamente cadastrado e aprovado no site www.macedoleiloeiro.com.br, conforme regulamento vigente. O leiloeiro e os comitentes não se responsabilizam por falhas técnicas, instabilidades de internet ou atrasos no envio dos lances. Recomenda-se testar previamente o acesso e a conexão, utilizando as áreas de teste disponíveis no site. O lance válido será aquele efetivamente registrado pelo servidor, independentemente do horário de envio pelo usuário. Eventuais atrasos entre a submissão e o registro do lance não são de responsabilidade do leiloeiro ou do juízo.

LANCE E FORMA DE PAGAMENTO:

O interessado em adquirir o(s) bem(ns) de forma parcelada deverá apresentar sua proposta por escrito ao leiloeiro com antecedência suficiente para seu registro e ampla publicidade antes da realização da praça pública, desde que devidamente cadastrado no site www.macedoleiloeiro.com.br. Serão admitidas propostas de pagamento parcelado nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, com pagamento de entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance e parcelamento do saldo remanescente em até 30 (trinta) prestações mensais, iguais e sucessivas. Até o início do primeiro leilão, a proposta parcelada deverá observar o valor integral da avaliação (100%) e, a partir do segundo leilão, o valor ofertado não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação. A proposta deverá ser devidamente garantida, mediante caução idônea no caso de bens móveis ou hipoteca legal do próprio bem arrematado no caso de bens imóveis.

Por força do art. 889, § 7º, do Código de Processo Civil, os lances à vista possuem preferência em relação aos lances parcelados, ainda que esses últimos sejam de valor superior. Caberá ao juízo a apreciação da proposta de parcelamento e de suas condições. Havendo lance à vista e lance parcelado, ambos serão submetidos à apreciação judicial. Em caso de aceitação do lance parcelado, o proponente arrematante assumirá o pagamento da comissão do leiloeiro, das custas do leilão e do valor do lance, conforme os termos de sua proposta, devendo realizar o pagamento da entrada em até 48 (quarenta e oito) horas após o envio da guia de depósito judicial pelo leiloeiro. A proposta somente será considerada recebida após a

(54) 99130-7078

www.macedoleiloeiro.com.br

leiloeirom@gmail.com

Av. Ruben Bento Alves, 8147, Caxias do Sul - RS

confirmação expressa do leiloeiro ou de seu sistema, não sendo válida em caso de ausência de confirmação de recebimento ou se não houver sua devida inserção no site do leiloeiro.

INFORMAÇÕES GERAIS E LEGAIS:

1 - É dever do licitante manter atualizado seus meios de contato e endereço junto ao cadastro realizado na plataforma do leiloeiro, devendo sempre que possível fornecer seu contato atualizado. Qualquer prejuízo resultante da impossibilidade de contato ou falta de resposta do licitante, especialmente quando este não responde prontamente aos contatos realizados nos endereços fornecidos no cadastro, é de responsabilidade exclusiva do licitante.

2 - Os arrematantes estão cientes de que não podem se eximir das obrigações assumidas, inclusive as de ordem criminal, conforme os artigos 335 e 358 do CPB, que tratam de impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e perturbar, fraudar ou tentar fraudar a venda em hasta pública ou arrematação judicial. Aqueles que incorrerem nessas práticas estarão sujeitos a penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa.

3 - O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) em caráter ad corpus, ou seja, no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) se cientificar dos ônus e bônus que o bem ofertado possui, devendo sempre que necessário solicitar todos os documentos que entender necessários ao leiloeiro ou ao órgão que os detém, e verificar o estado de conservação do mesmo. É dever do arrematante localizar o bem. As fotos e o endereço podem não corresponder ao local exato.

4 - O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, inclusive os de natureza fiscal, nos termos do parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional, bem como dos ônus de natureza propter rem existentes até a data da expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, conforme dispõe o §1º do art. 908 do Código de Processo Civil. Caberá ao arrematante exclusivamente o pagamento de encargos e tributos que incidam a partir da expedição da carta de arrematação ou do mandado de entrega do bem, prevalecendo o que ocorrer primeiro.

(54) 99130-7078

www.macedoleiloeiro.com.br

leiloeirom@gmail.com

Av. Ruben Bento Alves, 8147, Caxias do Sul - RS

5 - Correm por conta exclusiva do(s) arrematante(s) todas as despesas inerentes à imissão na posse do bem, transferência e regularização da propriedade, incluindo, mas não se limitando a: taxas e emolumentos cartorários, imposto de transmissão (ITBI ou ITCMD, conforme o caso), expedição e cumprimento de carta de arrematação e/ou mandado de entrega, averbações, desocupação judicial ou extrajudicial, regularizações perante órgãos públicos ou registros imobiliários, bem como eventuais custas e diligências necessárias à efetivação da posse e à plena fruição do bem arrematado.

6 - A transferência da propriedade ou mandado de imissão na posse do bem arrematado se dá através de autorização e ordem judicial, cabendo ao leiloeiro, quando provocado, providenciar somente a entrega e orientação ao arrematante.

7 - Decorridos o prazo de 10 (dez) dias sem impugnação, constando do aperfeiçoamento da arrematação, expedir-se-á a carta ou mandado de entrega, para o caso de bens móveis, recolher-se-á o imposto de transmissão e demais custas necessárias para a expedição da Carta de Arrematação, no caso de bens imóveis;

8 - Se o débito for quitado, remido ou um acordo entre as partes for realizado após o leilão bem-sucedido, a comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor do lance vencedor, além das custas de realização do leilão, a ser paga pelo executado. Este valor será incluído na conta em caso de atribuição de culpa ao(a) executado(a) pela suspensão ou cancelamento, ou será deduzido do crédito do(a) exequente, se este(a) for responsável por tais ocorrências.

9 - O leiloeiro é apenas o mandatário, não respondendo a eventuais vícios/defeitos ocultos ou não no bem alienado, assim como por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras, conforme o art. 663 do Código Civil Brasileiro.

10 - Não havendo expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil subsequente, no mesmo horário e local;

11 - O leiloeiro, no ato do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados.

12 - Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo licitante vencedor, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, §4º e art. 897, do Código de Processo Civil, art. 358, do Código Penal, bem como às demais sanções previstas em lei;

INTIMAÇÃO: Fica(m) o(s) Executado(s), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge(s), herdeiro(s) e/ou sucessor(es), o(s) senhorio(s) direto(s), o(s) depositário(s) e o(s) credor(es) preferencial(is), por meio da publicação deste, devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal. As apresentações de propostas deverão ser realizadas on-line através da plataforma www.macedoleiloeiro.com.br devendo ser o licitante devidamente cadastrado e habilitado a participar dos leilões, sendo que após a data e horário, e havendo eventual lance decorrerá o prazo para oficializar o encerramento o qual será decretado pelo leiloeiro. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro, custas do leilão e com o valor do lance, conforme proposta, devendo realizar o pagamento em até 48h (horas).

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica no site www.macedoleiloeiro.com.br em atendimento ao art. 887, §§ 1º ao 6º, todos do Código de Processo Civil, bem como, adotar-se-ão todas as medidas necessárias para a mais ampla e eficaz divulgação dos atos de praça/leilão.

(54) 99130-7078

www.macedoleiloeiro.com.br

leiloeirom@gmail.com

Av. Ruben Bento Alves, 8147, Caxias do Sul - RS