



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Vara Judicial da Comarca de Gaurama**

Rua João Amandio Sperb, 382 - Bairro: Centro - CEP: 99830000 - Fone: (54) 3391-1146 - Email:  
frgauramavjud@tjrs.jus.br

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5000001-18.2012.8.21.0098/RS**

**EXEQUENTE:** LUIS CARLOS DOS SANTOS DE LARA

**EXECUTADO:** JONAS BARBOSA

**EXECUTADO:** CLAITON JOSE BALDISSERA

**EXECUTADO:** ALCENO BARETTA

**DESPACHO/DECISÃO**

Vistos.

1. Diante da manifestação do **Evento 43**, por ora, irá a leilão **SOMENTE** o imóvel constante da matrícula nº 1.507, do CRI de Gaurama, LOTE RURAL nº 31, da Linha 03, Secção Cravo, com área de 250.000,00 m<sup>2</sup>, avaliado em R\$ 875.000,00 (oitocentos e setenta e cinco mil reais). Sendo **MANTIDA**, contudo, a penhora sobre as **TRÊS PARTES DO LOTE RURAL nº 29**, da Linha 03, Secção Cravo, também com área de 250.000,00 m<sup>2</sup>, matrícula nº 1.508 e benfeitorias, para a hipótese de serem insuficiente para quitação da dívida os frutos do leilão do imóvel a ser vendido.

2. Para promover os atos de arrematação do(s) bem(ns) onerado(s), nomeio o Leiloeiro Público ERNI C. O. Os atos e a forma de alienação do(s) bem(ns) observará(ão) as prescrições legais, inclusive aquelas oriundas da vigência do Novo Código de Processo Civil (NCPC, Lei Federal n. 13.105/2015), sem prejuízo dos destaques abaixo elencados:

**A)** A alienação ocorrerá, a critério do leiloeiro nomeado, por pregão presencial, eletrônico ou pela combinação das duas modalidades anteriores (pregão híbrido), estes últimos com a utilização da rede mundial de computadores, devendo o leiloeiro empregar as cautelas necessárias para assegurar ampla segurança e publicidade das transações;

**B)** A forma de publicidade dos atos de alienação fica ao encargo do leiloeiro, o qual resta, desde logo, autorizado a disponibilizar a íntegra dos editais (que conterão, além dos requisitos legais, íntegra da presente decisão) e outros documentos via internet, em site especificamente mantido com essa finalidade, autorizada a publicação na mídia impressa ou física apenas de resumos, extratos ou comunicados de chamamento genéricos e concisos dos interessados no leilão, desde que neles haja remissão ao endereço eletrônico onde a íntegra da documentação estará disponível para exame e consulta;



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Vara Judicial da Comarca de Gaurama**

**C)** Devem ser científicadas, com no mínimo cinco (05) dias de antecedência em relação à primeira data de venda, as pessoas descritas no artigo 889, caput e incisos, do NCPC. Caso o devedor não seja encontrado, considerar-se-á intimado pelo próprio edital de leilão (889, parágrafo único, do NCPC);

**D)** A comissão do leiloeiro, de encargo do arrematante, fica estipulada em 10% (dez por cento) do valor da venda, para bens móveis, e em 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) do valor da venda, para bens imóveis;

**E)** O exequente, se não for beneficiário de dispensa legal de preparo, deverá antecipar ao leiloeiro o valor das despesas com a publicidade do leilão, conforme alínea “B” supra, e com eventual remoção dos bens penhorados;

**F)** É admitida a arrematação de bens para pagamento parcelado, nos termos previstos no artigo 895, do NCPC;

**G)** Para fins de determinação do preço vil, esclarece-se, desde logo, que por tal é compreendido aquele inferior a 50% do valor da avaliação, nos termos do artigo 891, parágrafo único, do NCPC;

**H)** Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado será obrigatoriamente instruído, sob pena de não conhecimento e independentemente de ser a parte peticionante beneficiária da gratuidade judiciária, com o comprovante de depósito das despesas processuais relativas ao adiamento, bem como da indenização pela desmobilização do leiloeiro, desde logo fixada em R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) por lote anunciado, independentemente da avaliação do(s) bem(ns) que o(s) compõe(m), considerando tratar-se de custos fixos;

**I)** Se, por qualquer motivo, não ocorrer a arrematação dos bens em hasta pública, fica desde logo autorizado o leiloeiro nomeado a proceder na **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR**, na forma do artigo 880, do NCPC, no prazo de noventa (90) dias, aplicando-se, no que couber, a tal modalidade de expropriação, as determinações constantes desta decisão, inclusive quanto à comissão do Leiloeiro;

**J)** As partes serão intimadas, pessoalmente, por procuradores ou pelo próprio edital do leilão, do inteiro teor desta decisão, precluindo a oportunidade de contestação à providência descrita na alínea anterior se não houver impugnação escrita, no prazo de cinco (05) dias, ou recurso, no prazo legal;

**3.** Expeça-se Autorização para remoção do(s) bem(ns) penhorados, no caso de bem(ns) móvel(is), ao depósito do Sr. Leiloeiro, considerando ser tal medida útil para fins de proporcionar aos interessados na arrematação exame e inspeção



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Vara Judicial da Comarca de Gaurama**

do(s) bem(ns), bem como a realização de imagens ou ilustrações que auxiliem na publicidade e no exame do(s) bem(ns) a potenciais arrematantes;

**4. Intimem-se.**

---

Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO VIEIRA DOS SANTOS, Juiz de Direito**, em 30/7/2021, às 16:30:9, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **10009783791v3** e o código CRC **5ee8e1d5**.

---

**5000001-18.2012.8.21.0098**

**10009783791.V3**