

EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS, COM INTIMAÇÃO DO INSOLVENTE PAULO ROBERTO BRAGA E TODAS AS PARTES RELACIONADAS NO ITEM "DAS INTIMAÇÕES" AO FINAL DESTES.

A Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Getúlio Vargas/RS, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que no processo abaixo será realizado leilão público **ONLINE E PRESENCIAL** pelo Leiloeiro Oficial **ERNÍ CARLOS ORO**, inscrito na JUCISRS sob o nº 179/03, de acordo com as regras a seguir discriminadas:

Processo nº 5000024-69.2016.8.21.0050

PROCEDIMENTO DE INSOLVÊNCIA

Art. 142, inciso I e §3º da Lei nº 11.101/05
(com alterações da Lei nº 14.112/20)

Insolvente: PAULO ROBERTO BRAGA;

Adm. Judicial: RAFAEL BRIZOLA MARQUES, OAB/RS 76.787.

1º LEILÃO SIMULTÂNEO: **06/10/2021**, com início às 15:00 Horas – **Lances Iniciais:** correspondentes aos valores das avaliações (Art. 142, §3º-A, I, da Lei nº 11.101/05);

2º LEILÃO SIMULTÂNEO: **20/10/2021**, com início às 15:00 Horas – **Lances Iniciais:** correspondentes ao percentual de 50% dos valores das avaliações (Art. 142, §3º-A, II, da Lei nº 11.101/05);

3º LEILÃO SIMULTÂNEO: **03/11/2021**, com início às 15:00 Horas – **Lances Iniciais:** correspondentes a qualquer preço (Art. 142, §3º-A, III, da Lei nº 11.101/05).

LOCAL DOS LEILÕES:

- **Presencial:** Auditório no Depósito Judicial – Rua Dr. João Caruso, 456 – Distrito Industrial – Erechim/RS.
- **Online:** Portal Oro Leilões – www.oroileioes.lrl.br.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

ITEM 001 – A FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE A 100.798,00M² PERTENCENTE AO INSOLVENTE SOBRE O SEGUINTE IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURA, da Secção Rio Bonito, com a **área superficial de 250.000,00,00m²** (duzentos e cinquenta mil metros quadrados), da cidade de **SERTÃO/RS**; confrontando: **NORTE:** com o lote nº 23; **SUL:** com o lote nº 25; **LESTE:** com o lote nº 22; **OESTE:** com a posse de Lúcio M. Moraes. **Matrícula nº 2.426 do CRI de Sertão/RS**. Todas as informações estão em conformidade com a descrição da matrícula anexa, penhora (Evento 2, DESP121 e OUT122, fls. 588/589) e auto de avaliação (Evento 2, AUTO93, fl. 432), estando ditos documentos juntados aos autos.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) em Janeiro de 2019 (Evento 2, AUTO93, fl. 432), que poderá ser atualizada por ocasião da realização dos leilões.

ÔNUS: **1)** Averbação de Ação Declaratória em favor de Dirlei Bernieri e outros (Av.29 – 2.426); **2)** Penhora em favor de Alessandra Rodighero (Av.36 – 2.426); **3)** Averbação de Indisponibilidade de bens (Av.42 – 2.426). **Obs.:** Ônus cadastrados até a data de 03 de Agosto de 2021, conforme matrícula juntada aos autos.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: **1)** O imóvel encontra-se registrado junto ao INCRA sob os nºs 950.025.383.600-3 e 869.236.007.650-2, conforme averbações Av.15, Av.39 – 2.426; **2)** O imóvel encontra-se registrado junto ao NIRF sob os nºs 4.273.544-0 e 4.147.954-8, conforme averbações Av.11, Av.16 – 1.975; **3)** As frações remanescentes do imóvel de matrícula nº 2.426 do CRI de Sertão/RS pertencem a Jair Mesadri e sua cômjuge Rosmari Mesadri, Devair Sismayer Treviso, Ricardo Treviso, Marcelo Treviso e Eduardo Treviso e sua cômjuge Gabriela Braga Treviso.

ITEM 002 – A FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE A 36.384,75M² PERTENCENTE AO INSOLVENTE SOBRE O SEGUINTE IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS DE CULTURA, da Secção Rio Bonito, localidade de Capela Bom Jesus, com a área superficial de 36.384,75m² (trinta e seis mil trezentos e oitenta e quatro metros e setenta e cinco decímetros quadrados), da cidade de **SERTÃO/RS**; confrontando: **NORTE:** por linha reta, na extensão de 250,00m, com terras de Nilson Loss; **SUL:** por linha reta, na extensão de 221,00m, com terras de Nilson Loss; **LESTE:** por linha reta, na extensão de 159,00m, com terras de Virgulino Marques da Silva; **OESTE:** por uma sanga, na extensão de 150,00m, com terras de Lauro Borba Cavalheiro. **Matrícula nº 2.953 do CRI de Sertão/RS.** Todas as informações estão em conformidade com a descrição da matrícula anexa, penhora (Evento 2, DESP121 e OUT122, fls. 588/589) e auto de avaliação (Evento 2, AUTO93, fl. 432), estando ditos documentos juntados aos autos.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) em Janeiro de 2019 (Evento 2, AUTO93, fl. 432), que poderá ser atualizada por ocasião da realização dos leilões.

ÔNUS: **1)** Hipoteca em favor de Banco do Brasil S.A. (R.6 – 2.953); **2)** Averbação de Execução em favor de Mari Gorete Alves Bernieri (Av.7 – 2.953); **3)** Averbação de Execução em favor de Agenor Francisco Delanora (Av.9 – 2.953); **4)** Penhora em favor de Agenor Francisco Delanora (Av.10 – 2.953); **5)** Penhora em favor de Mari Gorete Alves Bernieri (Av.11 – 2.953); **6)** Averbação de Indisponibilidade de bens (Av.12 – 2.953). **Obs.:** Ônus cadastrados até a data de 03 de Agosto de 2021, conforme matrícula juntada aos autos.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: **1)** O imóvel encontra-se registrado junto ao INCRA sob o nº 869.236.000.280-0, conforme averbação Av.3 – 2.953.

ITEM 003 – A FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE A 24.200M² PERTENCENTE AO INSOLVENTE SOBRE O SEGUINTE IMÓVEL: PARTE DO LOTE RURAL Nº 05-A, da Linha 08, Secção Rio Bonito, com a área superficial de 143.750,00m² (cento e quarenta e três mil setecentos e cinquenta metros quadrados), da cidade de **SERTÃO/RS**; confrontando: **NORTE:** com o lote nº 22, da Linha 07, por uma sanga; **SUL:** com o lote nº 04; **LESTE:** com o lote nº 05; **OESTE:** com o lote nº 06. **Matrícula nº 0215 do CRI de Sertão/RS.** Todas as informações estão em conformidade com a descrição da matrícula anexa, penhora (Evento 2, DESP121 e OUT122, fls. 588/589)

e auto de avaliação (Evento 2, AUTO93, fl. 432), estando ditos documentos juntados aos autos.

AValiação DO BEM: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em Janeiro de 2019 (Evento 2, AUTO93, fl. 432), que poderá ser atualizada por ocasião da realização dos leilões.

ÔNUS: **1)** Averbação de Execução em favor de Agenor Francisco Delanora (Av.12 – 0215); **2)** Penhora em favor de Dorildes Goetms (Av.13 – 0215); **3)** Penhora em favor de Agenor Francisco Delanora (Av.14 – 0215); **4)** Averbação de Indisponibilidade de bens (Av.17 – 0215). **Obs.:** Ônus cadastrados até a data de 03 de Agosto de 2021, conforme matrícula juntada aos autos.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: **1)** O imóvel encontra-se registrado junto ao INCRA sob o nº 950.025.840.912-0, conforme averbação Av.5 – 0215; **2)** O imóvel encontra-se registrado junto ao NIRF sob o nº 6.576.316.5, conforme averbação Av.8 – 0215; **3)** Sobre o imóvel foi firmado Termo de Responsabilidade de Preservação Ambiental, ficando gravado como de utilização limitada, mediante autorização do IBDF, na área de 2,87ha (Av.3 – 0215); **4)** As frações remanescentes do imóvel de matrícula nº 0215 do CRI de Sertão/RS pertencem a Rubens Schafer Souza e Jorge Uberti e sua cônjuge Rosiane Vargas Uberti.

ITEM 004 – A FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE A 22.300,00M² PERTENCENTE AO INSOLVENTE SOBRE O SEGUINTE IMÓVEL: PARTE DO LOTE RURAL Nº 23-A, da Linha 07, Secção Rio Bonito, localidade de Rio do Peixe, com a **área superficial de 85.390,00,00m²** (oitenta e cinco mil, trezentos e noventa metros quadrados), da cidade de **SERTÃO/RS**; confrontando: **NORTE:** por linha seca, com parte do lote nº 23; **SUL:** por linha seca, com parte do lote nº 24; **LESTE:** por linha seca, com os lotes nºs 22 e 24; **OESTE:** por linha seca, com parte do mesmo lote nº 23-A. **Matrícula nº 3.860 do CRI de Sertão/RS.** Todas as informações estão em conformidade com a descrição da matrícula anexa, penhora (Evento 2, DESP121 e OUT122, fls. 588/589) e auto de avaliação (Evento 2, AUTO93, fl. 432), estando ditos documentos juntados aos autos.

AValiação DO BEM: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) em Janeiro de 2019 (Evento 2, AUTO93, fl. 432), que poderá ser atualizada por ocasião da realização dos leilões.

ÔNUS: **1)** Averbação de Ação Declaratória em favor de Dirlei Bernieri e outros (Av.12 – 3.860); **2)** Averbação de Execução em favor de Agenor Francisco Delanora (Av.13 – 3.860); **3)** Penhora em favor de Neusa Bernieri (Av.14 – 3.860); **4)** Penhora em favor de Agenor Francisco Delanora (Av.15 – 3.860); **5)** Averbação de Indisponibilidade de bens (Av.21 – 3.860). **Obs.:** Ônus cadastrados até a data de 03 de Agosto de 2021, conforme matrícula juntada aos autos.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: **1)** O imóvel encontra-se registrado junto ao INCRA sob os nºs 869.236.009.598-1 e 869.236.012.777-8, conforme averbações Av.7, Av.18 – 3.860; **2)** O imóvel encontra-se registrado junto ao NIRF sob os nºs 1.885.409-5 e 1.885.409-5, conforme averbações Av.8, Av.19 – 3.860; **3)** As frações remanescentes do imóvel de matrícula nº 3.860 do CRI de Sertão/RS pertencem a Jorge Salvador Noronha Antunes e sua cônjuge Renita Schafer Antunes, Armando Ramseier e sua cônjuge Dalva Schäfer Ramseier, Devair Sismayer Treviso, Ricardo Treviso, Marcelo Treviso e Eduardo Treviso e sua cônjuge Gabriela Braga Treviso.

ITEM 005 – A FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE A 18.400,00M² PERTENCENTE AO INSOLVENTE SOBRE O SEGUINTE IMÓVEL: LOTE RURAL Nº 06, da Secção Rio Bonito, com a **área superficial de 194.750,00,00m²** (cento e noventa e quatro mil setecentos e cinquenta metros quadrados), da cidade de **SERTÃO/RS**; confrontando:

NORTE: com o Lajeado Ferreira, com os lotes nº 26 e 22, da Linha 07, da Secção Rio Bonito; **SUL:** por linha seca, com o lote nº 09, da Linha 08, da Secção Rio Bonito; **LESTE:** por linha seca, com os lotes nº 05-A, 04 e 03, da Linha 08, da Secção Rio Bonito; **OESTE:** por linha seca, com o lote nº 07, da Linha 08, da Secção Rio Bonito. **Matrícula nº 1.975 do CRI de Sertão/RS.** Todas as informações estão em conformidade com a descrição da matrícula anexa, penhora (Evento 2, DESP121 e OUT122, fls. 588/589) e auto de avaliação (Evento 2, AUTO93, fl. 432), estando ditos documentos juntados aos autos.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) em Janeiro de 2019 (Evento 2, AUTO93, fl. 432), que poderá ser atualizada por ocasião da realização dos leilões.

ÔNUS: **1)** Averbação de Execução em favor de Agenor Francisco Delanora (Av.14 – 1.975); **2)** Penhora em favor de Agenor Francisco Delanora (Av.15 – 1.975); **3)** Penhora em favor de Ademir José Bernieri (Av.16 – 1.975); **4)** Averbação de Indisponibilidade de bens (Av.17 – 1.975). **Obs.:** Ônus cadastrados até a data de 03 de Agosto de 2021, conforme matrícula juntada aos autos.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: **1)** O imóvel encontra-se registrado junto ao INCRA sob o nº 869.236.019.038-0, conforme averbação Av.10 – 1.975; **2)** O imóvel encontra-se registrado junto ao NIRF sob o nº 2.124.024-8, conforme averbação Av.11 – 1.975; **3)** As frações remanescentes do imóvel de matrícula nº 1.975 do CRI de Sertão/RS pertencem a Osvaldo Lopes Souza e sua cônjuge Iracema Schäfer Souza e Vilson Baranzeli e sua cônjuge Rosangela Baranzeli.

AVALIAÇÃO DA TOTALIDADE DOS BENS: R\$ 1.670.000,00 (um milhão, seiscentos e setenta mil reais) em Janeiro de 2019 (Evento 2, AUTO93, fl. 432).

DA PARTICIPAÇÃO NOS LEILÕES:

1. Os interessados em participar dos atos expropriatórios deverão efetuar prévio cadastro junto ao escritório/portal do leiloeiro e apresentar/encaminhar os seguintes documentos: **Pessoa Física** - Cópia Simples de Documento de Identificação (RG e CPF ou CNH); Cópia Simples da Certidão de Casamento (se casado for); Comprovante de Residência atual; **Pessoa Jurídica** - Comprovante do CNPJ; Cópia do Contrato Social e da última alteração; Cópia Simples do Documento de Identificação (RG e CPF ou CNH) do representante legal da empresa (sócio administrador). **Por Procuração** - Além dos documentos exigidos anteriormente da pessoa representada, o interessado deverá apresentar cópia de seus documentos de Identificação (RG e CPF ou CNH) e procuração com poderes exclusivos para arrematar com firma devidamente reconhecida em cartório pelo outorgante.
2. Em complementação aos documentos exigidos no item anterior, os participantes dos leilões na forma online deverão observar os termos previstos no Contrato de Adesão para Uso de Sistema de Leilões Online registrado no Livro "B" número 412, às folhas 206, sob número de ordem 52.254 no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Erechim/RS e pelos Termos de Uso registrados no Livro "B" número 377, às folhas 290, sob número de ordem 48.811 no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Erechim/RS, os quais se encontram publicados na página oficial do leiloeiro (www.oroileioes.lel.br).
3. É expressamente proibida a apresentação de lances online em nome de terceiro, ainda que possua procuração para tais fins.

DAS CONDIÇÕES DOS LEILÕES E DOS LANCES:

1. Os atos expropriatórios observarão aos regramentos dispostos nos artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil e nos artigos 139 e seguintes da Lei nº 11.101/05, com alterações da Lei nº 14.112/20, no que couber.
2. A avaliação dos bens poderá ser atualizada por ocasião da realização dos leilões.
3. Terá preferência aquele que ofertar lances que contemple todos os bens descritos no presente edital, conforme previsão expressa no Art. 893 do CPC. Os lances individualizados somente serão aceitos durante a realização dos eventos simultâneos e na hipótese de inexistir lance englobado.
4. O sistema de leilões online estará aberto para o recebimento de lances online antecipados após a anuência do presente edital pelo respectivo juízo competente, observando-se como lances mínimos os valores constantes nas respectivas avaliações. Inexistindo licitantes durante o primeiro leilão simultâneo, o sistema será reaberto para o recebimento de lances antecipados, aceitando-se como lances mínimos os percentuais correspondentes a 50%

- das respectivas avaliações. Na hipótese de não haver licitantes no primeiro nem no segundo leilão simultâneo, será novamente aberta oportunidade de lances antecipados, observando-se neste caso lances a qualquer preço.
5. Eventuais lances antecipados cadastrados na Plataforma de Leilões Online serão irretroatáveis e utilizados como marco inicial para novas ofertas durante a realização dos eventos simultâneos.
 6. Inexistindo lances online antecipados, o leiloeiro iniciará a oferta dos bens no evento simultâneo (Online e Presencial) pelos valores autorizados para a ocasião.
 7. Durante os eventos que ocorrerão nas datas agendadas, os lances oferecidos na plateia presencial e no ambiente online, serão simultaneamente divulgados a fim de viabilizar a preservação do tempo real das ofertas e a igualdade nas condições de disputa.
 8. Na hipótese de eventual impossibilidade técnica (ausência de internet) ou qualquer outra circunstância que impossibilite a utilização da plataforma online, os leilões prosseguirão apenas na forma presencial, sem prejuízo de eventuais lances antecipados já registrados (Item Cinco).
 9. A comissão devida ao leiloeiro de seis por cento será calculada sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, sendo que deverá ser paga à vista pelo arrematante através de depósito em conta indicada ou por meio de cheque à vista e nominal ao leiloeiro.
 10. Em caso de homologação de qualquer espécie de acordo e/ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão prevista no item anterior, bem como na hipótese de qualquer acordo e/ou remição que acarrete a suspensão dos leilões agendados após o recebimento de lance (alienação) na plataforma online, a qual será calculada sobre o valor do maior lance registrado no portal da Oro Leilões, a título de retribuição pelo trabalho desempenhado.
 11. Na hipótese de adjudicação do bem após a entrega e publicação do edital no portal do leiloeiro que acarrete a suspensão dos atos expropriatórios autorizados, seja antes ou após a realização dos leilões simultâneos, a comissão arbitrada ao Leiloeiro permanece igualmente devida pelo adjudicante.
 12. Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado deverá ser obrigatoriamente instruído com o comprovante de pagamento das despesas relativas ao cancelamento dos pregões, bem como da respectiva comissão/retribuição/indenização arbitrada, sob pena de não conhecimento do pedido.
 13. O Poder Judiciário se reserva o direito de adiar, revogar ou anular a arrematação caso seja constatada alguma irregularidade, sem que do seu ato assista aos arrematantes direito a qualquer indenização.
 14. A participação nos leilões implica no conhecimento e plena aceitação, por parte dos interessados, das exigências e condições estabelecidas no presente edital, não podendo em qualquer momento alegar desconhecimento dos mesmos. A participação na modalidade online implica de forma complementar no prévio conhecimento dos Termos de Uso publicados no portal do leiloeiro e na concordância com os termos do Contrato de Adesão para Uso do Sistema de Leilões Online disponibilizado durante o processo de cadastramento. Eventuais casos omissos serão submetidos à apreciação do respectivo juízo competente.
 15. Após as assinaturas do Auto de Arrematação pelo juiz, arrematante e leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, conforme preceitua o Art. 903 do CPC. Em se tratando de arrematante online, sua assinatura será dispensada e substituída pela do leiloeiro, conforme autorizado pelo interessado no contrato de adesão celebrado.

DOS PAGAMENTOS:

1. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento da arrematação (lance) deverá ser realizado de imediato pelo arrematante nos termos expressos no artigo 892 do CPC.
2. No prazo de 24 horas após a realização do leilão, o arrematante deverá efetuar o pagamento do lance ou do percentual de entrada (venda parcelada), o qual ocorrerá através de guia de depósito judicial do Banco Banrisul S/A (emitida pelo leiloeiro e entregue/enviada ao arrematante), nos termos do inciso IV do Art. 884 do CPC, devendo remeter/entregar ao leiloeiro o respectivo comprovante de depósito para fins de prestação de contas junto ao juízo da execução.
3. No mesmo prazo deverá o arrematante comprovar o depósito da comissão devida ao leiloeiro (Art. 901, §1º, do CPC), sob pena de não expedição da ordem de entrega de bem e/ou carta de arrematação.
4. Na hipótese de impossibilidade técnica de pagamento da guia de depósito expedida (inexistência de agências do Banrisul na cidade do arrematante), deverá ser providenciado pelo arrematante no prazo de 24 horas o depósito/transferência do valor exato da guia expedida para a conta de titularidade do Leiloeiro Oficial na Caixa Econômica Federal, Agência 0470, Operação 001, Conta Corrente nº 00018407-6.
5. Na ausência de pagamento do lance, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando eventuais lances anteriores recebidos para a devida apreciação, sem prejuízo da aplicação das sanções legais previstas no Art. 897 do CPC.
6. Para fins de aplicabilidade das penalidades expressas no Art. 897 do CPC, o arrematante caucionará o percentual de 20% (vinte por cento) de seu lance através de cheque nominal de sua titularidade ou nota promissória em favor do exequente, o qual será devidamente restituído por ocasião da comprovação do pagamento total do lance. Em se tratando de arrematante online, os títulos de crédito serão substituídos por certidão com força executiva emitida pelo leiloeiro com base nos artigos 39 e 40 do Decreto nº 21.981/32 e autorização expressa no Contrato de Adesão aceito pelo usuário no momento de seu cadastro na plataforma online.

7. A penalidade imposta aos arrematantes online prevista no item anterior aplicar-se-á ao arrematante presencial que tiver o cheque utilizado como pagamento recusado, independentemente do motivo apresentado pela instituição financeira.

DA FORMA PARCELADA:

1. Os lances na forma à vista prevalecerão sobre as ofertas parceladas, nos termos do § 7º do Art. 895 do CPC, razão pela qual existindo ofertas na forma à vista, as propostas poderão ser automaticamente descartadas.
2. Os interessados em adquirir bens na modalidade parcelada deverão **apresentar por escrito ao leiloeiro** até o início do primeiro leilão: proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão: proposta de aquisição do bem por valor correspondente ao percentual de 50% dos valores das avaliações (Art. 142, §3º-A, II, da Lei nº 11.101/05); e até o início do terceiro leilão: por proposta de aquisição do bem por qualquer valor (Art. 142, §3º-A, III, da Lei nº 11.101/05).
3. As propostas deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento à vista de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do lance e o saldo remanescente parcelado em até 30 (trinta) meses garantido por caução idônea (móveis) ou por hipoteca judicial sobre o próprio bem (imóveis).
4. O interessado poderá cadastrar seu lance antecipado na forma parcelada através da plataforma online, a qual será regida igualmente pelo Termo de Uso, Política de Privacidade e Contrato de Adesão disponibilizado no site oficial do leiloeiro nomeado.
5. Em qualquer das modalidades de lances (Online ou Presencial), as parcelas serão corrigidas mensalmente pelo índice acumulado do IGP-M.
6. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações assumidas pelo arrematante, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do § 4º do Art. 895 do CPC, bem como autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, nos termos do § 5º do Art. 895 do CPC.

DA SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS:

1. Nos termos da legislação vigente, eventuais hipotecas, penhoras, cédulas de crédito, alienações fiduciárias, arrendamentos mercantis e reservas de domínio registradas sobre os bens extinguir-se-ão com a arrematação, inexistindo qualquer obrigação do arrematante junto aos respectivos credores, os quais deverão solicitar as devidas habilitações de crédito e se sub-rogarem no valor da arrematação, destinando-se o saldo remanescente ao executado, em sendo o caso.
2. Eventuais ônus sobre o bem como débitos de IPTU, ITR, IPVA, condomínio (Art. 908, §1º do CPC) e demais multas, taxas e impostos que tenham como fato gerador data anterior a arrematação serão sub-rogados no valor da arrematação, em conformidade com a legislação em vigor.
3. Conforme dispõe o Art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/05, o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho.

DAS OBRIGAÇÕES DOS INTERESSADOS/ARREMATANTES

1. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, características e peculiaridades, antes das datas designadas para as alienações.
2. Nos leilões que visem à alienação de bens imóveis, a venda se dará em caráter "AD CORPUS", de modo que as áreas, medições, dimensões e confrontações descritas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das características consignadas nos registros imobiliários ou transcrições existentes junto aos respectivos Registros de Imóveis, cabendo ao interessado proceder com a integral pesquisa e vistoria da situação do bem em momento anterior à participação no ato expropriatório.
3. É ônus do interessado/arrematante a verificação prévia ao certame das exigências e restrições de uso e ocupação do solo impostas pelas legislações federal, estadual e municipal, bem como tudo quanto o que se refere às regras de preservação ambiental, saneamento, zoneamento e eventuais obrigações decorrentes de convenções e regimentos de condomínio, quando for o caso.
4. O Poder Judiciário e o leiloeiro não se responsabilizam por eventual contaminação do solo e do subsolo.
5. É ônus do interessado/arrematante a verificação prévia de eventual ocupação do imóvel, cabendo ao mesmo, quando for o caso, todos os procedimentos e despesas relativos à desocupação do bem.
6. São atribuições do interessado/arrematante a prévia verificação e pesquisa acerca de construções irregulares ou não averbadas, informações de qualquer natureza, pendências ou inconsistências no Registro de Imóveis ou DETRAN ao qual o bem se encontra vinculado.
7. São de responsabilidade do arrematante, todas as despesas com transferência patrimonial do bem arrematado, averbações de benfeitorias não averbadas, eventuais despesas de condomínio pendentes, conforme Resp. nº 1.672.508 – SP, 3º T., um., Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 25/06/2019 pelo STJ, e demais atos necessários ao registro do bem, além dos custos com desmontagem e transporte de eventuais bens móveis arrematados, os quais deverão ser retirados no local em que estiverem por ocasião da entrega, conforme dispõem o Art. 29 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

8. Em razão do disposto no presente capítulo, uma vez assinado o Auto de Arrematação, não poderá o arrematante pleitear a desistência, indenização, restituição de eventuais diferenças em razão da área do imóvel ou características que o bem arrematado apresente ou mesmo abatimento proporcional do preço devido.

DA POSSE DO BEM:

1. A posse definitiva do bem arrematado ocorrerá com a Ordem de Entrega de Bem ou Carta de Arrematação com o respectivo Mandado de Imissão na Posse, que serão expedidos após a realização do depósito judicial ou prestadas as garantias pelo arrematante, além do pagamento da comissão do leiloeiro, nos termos do § 1º do Art. 901 do CPC.

2. Deverá o arrematante, quando orientado pelo serventuário da justiça do respectivo cartório, comprovar nos autos da execução o pagamento integral do imposto de transmissão junto à autoridade competente, a fim de possibilitar a expedição da Carta de Arrematação (Art. 901, § 2º).

DAS INTIMAÇÕES:

O(s) devedor(es) e cônjuge(s), coproprietário(s) de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais, o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais, o credor(es) pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, o(s) promitente(s) comprador(es), quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, condômino(s) e demais credor(es) e ocupante(s) do imóvel, se houver(em), caso não seja(m) encontrado(s) para cientificação, ficam desde já cientificado(s) por meio deste edital ou por qualquer meio idôneo acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do CPC.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

1. A publicidade dos atos dar-se-á através da publicação da íntegra do presente edital na página oficial do Gestor/Leiloeiro (www.oroileioes.lcl.br) e afixação do mesmo nos locais de costume.

2. A critério do juízo poderá ser realizada a publicação do presente edital em forma resumida ou chamamentos do leilão em jornal de ampla circulação local.

3. Dúvidas e esclarecimentos podem ser sanadas no escritório do Leiloeiro situado na Rua Dr. João Caruso, nº 456, Distrito Industrial de Erechim/RS, através dos telefones (54) 3522-6538 | 3321-2212 | 9 9983-6681, pelo menu Fale Conosco no portal do Leiloeiro ou ainda através do e-mail contato@oroileioes.lcl.br.

Erechim/RS, 05 de Agosto de 2021.

DRA. DANIELA CONCEIÇÃO ZORZI
Juíza de Direito

ERNÍ CARLOS ORO
Leiloeiro Oficial – Mat. 179/03