

**EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS, COM INTIMAÇÃO DE MASSA FALIDA DE FÁBRICA DE ESQUADRIAS MOLOSSI LTDA E TODAS AS PARTES RELACIONADAS NO ITEM "DAS INTIMAÇÕES" AO FINAL DESTA.**

O Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Erechim/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 5000075-26.2018.8.21.0013

**PROCEDIMENTO DE FALÊNCIAS**

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

**Massa Falida:** FÁBRICA DE ESQUADRIAS MOLOSSI LTDA, CNPJ 90.813.304/0001-60, por seu representante legal;

**Adm. Judicial:** RODRIGO DO NASCIMENTO PETRY, OAB/RS 42.626.

**1º LEILÃO SIMULTÂNEO:** **01/12/2021**, 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:** **08/12/2021**, 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:** **15/12/2021**, 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.lei.br](http://www.oroileioes.lei.br).

**DESCRIÇÃO DOS BENS:**

**ITEM 001 – LOTE URBANO Nº 18**, da Zona IV, da Área Industrial Irani Jaime Farina, com **área de 3.750,00m²** (três mil setecentos e cinquenta metros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Salomão Ioschpe, formando esquina com as Ruas Salomão Ioschpe e D.Sr. Hiram Sampaio, em **ERECHIM/RS**; situado no quarteirão formado pela Rua Salomão Ioschpe, Lote Rural nº 41 e 42, com a Rua Alberto Parenti e com a Rua Dr. Hiram Sampaio; confrontando: **NORTE:** na extensão de 75,00 metros, com a Rua Salomão Ioschpe, onde faz frente; **SUL:** na extensão de 75,00 metros, com o lote nº 19 da mesma zona; **LESTE:** na extensão de 50,00 metros, com o lote nº 21, da mesma zona; **OESTE:** na extensão de 50,00 metros, com a Rua Hiram Sampaio. **BENFEITORIA:** Conforme Laudo de Reavaliação de Evento 150 dos autos, sobre o imóvel existem edificados: **01) Galpão Industrial** com vedações (paredes) e cobertura em chapas de aço (do tipo aluzinc), fixadas em estrutura de aço, com iluminação natural zenital, nas paredes através de chapas de PRFV (poliéster reforçado com fibra de vidro) 30% de piso em

concreto e 70% em “chão batido”, localizado à esquerda da testada para a rua Salomão Ioschpe (de quem de frente olha) e contígua ao lote 21, com área total de 240,00m² (não averbado); **02) Galpão Industrial** com estrutura em concreto armado (pórticos atirantados), com vedações (paredes) em alvenaria de tijolos furados (sem revestimento), cobertura em chapas de aço (do tipo aluzinc), fixadas em perfis de aço, com iluminação natural através de chapas de PRFV (poliéster reforçado com fibra de vidro – zenital) e esquadrias em aço, com piso em concreto, dispondo de área de produção, sanitários/vestiários e recepção, mezanino no qual localizam-se as salas administrativas, localizado com fachadas para as ruas Salomão Ioschpe e rua Hiram Sampaio (onde faz frente), com área total de 937,50m² (parcialmente averbado); **03) Galpão Industrial** com estrutura em concreto armado (pórticos atirantados), com vedações (paredes) em alvenaria de tijolos furados (sem revestimento), cobertura em chapas de aço (do tipo aluzinc), fixadas em perfis de aço, com iluminação natural através de chapas de PRFV (poliéster reforçado com fibra de vidro – zenital) e esquadrias em aço, com piso em concreto, localizado à direita da testada para a rua Hiram Sampaio (de quem de frente olha), com área de 842,00m² (não averbado); **04) Ampliação do Galpão Industrial (Item 3)** com estrutura em concreto armado (pórticos atirantados), com vedações (paredes) em alvenaria de tijolos furados (sem revestimento), cobertura em chapas de aço (do tipo aluzinc), fixadas em perfis de aço, com iluminação natural através de chapas de PRFV (poliéster reforçado com fibra de vidro – zenital) e esquadrias em aço, com piso em concreto, localizada à direita da testada para a rua Hiram Sampaio (de quem de frente olha), com área de 256,00m² (não averbada); **05) Interligação (ampliação)** entre as edificações 02 e 03 e entre 01 e 04, constituída por cobertura em chapas metálicas e piso em concreto, com área de 450,10m² (não averbada); **06) Ampliação em alvenaria**, à direita da edificação 03 (de quem de frente olha a partir da rua Hiram Sampaio), sem revestimentos, com pé-direito médio inferior a 2,60m, de baixo padrão construtivo, com área de 20,00m² (não averbada); **07) Ampliação em madeira (chapas de OSB)**, à direita da edificação 03 (de quem de frente olha a partir da rua Hiram Sampaio), com estrutura em aço e cobertura com chapas metálicas, de baixíssimo padrão construtivo, com área de 71,38m² (não averbada). **Matrícula nº 29.642 do CRI de Erechim/RS.** Todas as informações estão em conformidade com a descrição da matrícula, laudo de reavaliação (Evento 150, LAUDO2), manifestação do administrador judicial (Eventos 142, PET1 e 150, PET1) e despachos judiciais (Evento 3, DESPADEC42, fls.627/628; e Eventos 123 e 160), estando ditos documentos juntados aos autos.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 3.079.125,22 (três milhões setenta e nove mil cento e vinte e cinco reais e vinte e dois centavos) em setembro de 2021 (Evento 150, LAUDO2).

**ÔNUS:** 1) Penhoras em favor do Estado do Rio Grande do Sul (R.3; R.5; R.6 – 29.642); 2) Averbação de Premonitória em favor do Banco Bradesco S/A (Av.8 – 29.642). **Obs.:** Ônus cadastrados até a data de 10 de Abril de 2019, conforme matrícula juntada aos autos.

**INFORMAÇÃO ADICIONAL:** Segundo depreende-se do Laudo de Reavaliação (Evento 150, LAUDO2), ao terreno foi atribuído o valor de R\$ 1.492.500,00, a benfeitoria 01 o valor de R\$ 156.540,48, benfeitoria 02 o valor de R\$ 499.685,40, benfeitoria 03 o valor de R\$ 527.288,10, benfeitoria 04 o valor de R\$ 183.921,92, benfeitoria 05 o valor de R\$ 194.023,26, benfeitoria 06 o valor de R\$ 4.890,95 e benfeitoria 07 o valor de R\$ 20.365,11, totalizando o valor das benfeitorias em R\$ 1.586.625,22.

**ITEM 002 – 01 (UMA) PERFILADEIRA DE CHAPA FRISADA**, fabricação própria, com 08 rolos e guilhotina, avaliada em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

**ITEM 003 – 01 (UMA) VIRADEIRA**, marca Fobesa, comprimento de 02 metros, capacidade de dobra de 15 ton, avaliada em R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais).

**ITEM 004 – 01 (UMA) PERFILADEIRA DE MARCO/TUBO DE PORTA**, fabricação própria, com desbobinador e matriz de corte e furo, avaliada em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

**ITEM 005 – 01 (UMA) PERFILADEIRA 14 CASTELOS**, fabricação própria, avaliada em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

**ITEM 006 – 01 (UMA) PERFILADEIRA 5 CASTELOS**, fabricação própria, avaliada em R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).

**ITEM 007 – 01 (UMA) PRENSA EXCÊNTRICA**, marca Harlo, capacidade de 22 ton, avaliada em R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

**ITEM 008 – 01 (UMA) PRENSA**, marca Vera Cruz, capacidade não encontrada, avaliada em R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais).

**ITEM 009 – 01 (UMA) MÁQUINA PARA DOBRAR VENEZIANA**, fabricação própria, avaliada em R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

**ITEM 010 – 01 (UMA) SOLDA PONTO MÚLTIPLA**, marca Casenote, 15 pistões 3x30, avaliada em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

**ITEM 011 – 01 (UMA) SOLDA PONTO**, marca Roger, avaliada em R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais).

**ITEM 012 – 01 (UMA) SOLDA PONTO**, marca Sold, 50 kva com 1 bico, avaliada em R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais).

**ITEM 013 – 01 (UMA) SOLDA PONTO**, marca Casenote, 50 kva com 1 bico, avaliada em R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).

**ITEM 014 – 01 (UM) FREEZER**, adaptado para servir de bebedouro, avaliado em R\$ 580,00 (quinhentos e oitenta reais).

**ITEM 015 – 01 (UMA) MÁQUINA DE SOLDA PONTO**, marca Casenote, 100 kva com 1 bico e braço longo, avaliada em R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

**ITEM 016 – 01 (UMA) CABINE DE PINTURA**, com 12 queimadores elétricos e tanque, avaliada em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

**ITEM 017 – 01 (UMA) MÁQUINA DE EMBALAR**, avaliada em R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais).

**ITEM 018 – 01 (UMA) MÁQUINA DE EMBALAR**, avaliada em R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais).

**ITEM 019 – 01 (UM) TANQUE DE PINTURA POR IMERSÃO**, avaliado em R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais).

**ITEM 020 – 01 (UMA) PLAINA**, avaliada em R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais).

**ITEM 021 – 01 (UMA) PRENSA**, marca Blauth, avaliada em R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais).

**ITEM 022 – 01 (UMA) FURADEIRA PNEUMÁTICA**, avaliada em R\$ 600,00 (seiscentos reais).

**ITEM 023 – 01 (UMA) FURADEIRA PNEUMÁTICA**, avaliada em R\$ 600,00 (seiscentos reais).

**ITEM 024 – 01 (UMA) FURADEIRA PNEUMÁTICA**, avaliada em R\$ 600,00 (seiscentos reais).

**ITEM 025 – 01 (UMA) FURADEIRA PNEUMÁTICA**, avaliada em R\$ 600,00 (seiscentos reais).

**ITEM 026 – 01 (UMA) FURADEIRA PNEUMÁTICA**, avaliada em R\$ 600,00 (seiscentos reais).

**ITEM 027 – 01 (UMA) FURADEIRA PNEUMÁTICA**, avaliada em R\$ 600,00 (seiscentos reais).

**ITEM 028 – 01 (UMA) REBITADEIRA PNEUMÁTICA**, avaliada em R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais).

**ITEM 029 – 01 (UMA) REBITADEIRA PNEUMÁTICA**, avaliada em R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais).

**ITEM 030 – 71 (SETENTA E UMA) CAIXAS CONTENDO DISCOS DE TACÓGRAFOS NOVOS MARCA WURTH**, avaliadas em R\$ 1.065,00 (hum mil e sessenta e cinco reais).

**ITEM 031 – 01 (UM) SOLDADOR MIG, 250 MIG, MARCA EUTEC. (NÃO TESTADO)**, avaliado em R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais).

**ITEM 032 – 01 (UMA) JANELA COM GRADE, MEDINDO 1,00X1,20**, avaliadas em R\$ 140,00 (cento e quarenta reais).

**ITEM 033 – 01 (UMA) JANELA COM VENESIANA, MEDINDO 1,00X1,00**, avaliada em R\$ 181,00 (cento e oitenta e um reais).

**ITEM 034 – 03 (TRÊS) JANELAS, MEDINDO 1,00X1,00**, avaliadas em R\$ 290,00 (duzentos e noventa reais).

**ITEM 035 – 01 (UMA) JANELA COM GRADE, MEDINDO 1,20X1,20**, avaliada em R\$ 144,00 (cento e quarenta e quatro reais).

**ITEM 036 – 01 (UMA) BANCADA DE TRABALHO COM GAVETA**, avaliada em R\$ 100,00 (cem reais).

**ITEM 037 – 01 (UMA) REBITADEIRA PNEUMÁTICA, SEM MARCA APARENTE**, avaliada em R\$ 300,00 (trezentos reais).

**ITEM 038 – 04 (QUATRO) MÁSCARAS DE SOLDA, avaliadas em R\$ 200,00 (duzentos reais).**

**ITEM 039 – 01 (UMA) PORTA DE CONTRA PESO GALVANIZADO, MEDINDO 2,40X2,20, avaliada em R\$ 975,00 (novecentos e setenta e cinco reais).**

**ITEM 040 – 01 (UMA) PORTA DE CONTRA PESO GALVANIZADO, MEDINDO 2,40X2,20, avaliada em R\$ 975,00 (novecentos e setenta e cinco reais).**

**ITEM 041 – 01 (UMA) PORTA DE CONTRA PESO GALVANIZADO, MEDINDO 2,40X2,20, avaliada em R\$ 975,00 (novecentos e setenta e cinco reais).**

**ITEM 042 – 01 (UMA) PORTA DE CONTRA PESO GALVANIZADO, MEDINDO 2,40X2,20, avaliados em R\$ 975,00 (novecentos e setenta e cinco reais).**

**ITEM 043 – 01 (UMA) PORTA DE CONTRA PESO GALVANIZADO, MEDINDO 2,40X2,20, avaliada em R\$ 975,00 (novecentos e setenta e cinco reais).**

**ITEM 044 – 01 (UMA) PORTA DE CONTRA PESO GALVANIZADO, MEDINDO 2,40X2,20, avaliada em R\$ 975,00 (novecentos e setenta e cinco reais).**

**ITEM 045 – 01 (UMA) PORTA DE CONTRA PESO GALVANIZADO, MEDINDO 2,40X2,20, avaliada em R\$ 975,00 (novecentos e setenta e cinco reais).**

#### **DA PARTICIPAÇÃO NOS LEILÕES:**

- 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.
- 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 do 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](http://www.oroileioes.lel.br)).
- 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:**

- Os atos expropriatórios observarão aos regramentos dispostos nos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e nos arts. 139 e seguintes da Lei nº 11.101/05, com alterações da Lei nº 14.112/20, no que couber.
- As avaliações dos bens poderão ser atualizadas por ocasião da realização dos leilões.
- Terá preferência aquele que ofertar lance que contemple todos os bens descritos no presente edital, conforme previsão expressa no Art. 893 do CPC. Inexistindo lance de forma englobada durante a realização dos eventos simultâneos, o bem imóvel será ofertado de forma individualizada e os bens móveis de forma englobada. Na hipótese de ainda assim não haver lance englobado para os bens móveis, os mesmos serão ofertados cada um de forma individualizada.
- Não havendo lances de forma englobada que atenda aos termos e condições deste edital, após o desagrupamento para recebimento de lances aos bens individualizados (conforme Item Três), será concedido o prazo improrrogável de dois minutos para recebimento de ofertas parceladas, exclusivamente na forma online, valendo-se para tanto o primeiro e único lance de cada participante.

5. 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 mínimos correspondentes a qualquer preço.

6. Eventuais lances antecipados cadastrados na Plataforma de Leilões Online serão irretiráveis e utilizados como marco inicial para novas ofertas durante a realização dos eventos simultâneos.

7. Inexistindo lances online antecipados, o leiloeiro iniciará a oferta dos bens no evento simultâneo (Online e Presencial) pelos valores autorizados para a ocasião.

8. 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.

9. 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 Seis).

10. A comissão devida ao leiloeiro de seis por cento (bem imóvel) e de dez por cento (bem móvel) será calculada sobre o valor da arrematação, de forma proporcional no caso de venda englobada, 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. Após a assinatura do Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretirável, 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.

17. Se na data de realização das hastas públicas aprazadas houver impeditivos sanitários à realização da modalidade presencial em razão de restrições impostas pelo poder público em decorrência da pandemia causada pela COVID-19, os leilões serão realizados somente em formato eletrônico.

#### **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 móveis, 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 dispõe 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 (bem imóvel), 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).

3. O(s) arrematante(s) dos bens móveis deverá(ão) retirar os mesmos até 30 (dias) após a homologação do juízo competente, mediante prévio agendamento de horário para tanto.

#### **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 identificação, 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.oroleiloes.lel.br](http://www.oroleiloes.lel.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. Na hipótese de não ocorrer a venda de 01 (um) ou mais bens móveis, o arrematante do bem imóvel, se houver, deve aguardar o prazo de 90 (noventa) dias para destinação e retirada dos mesmos.

4. 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@oroleiloes.lel.br](mailto:contato@oroleiloes.lel.br).

Erechim/RS, 05 de novembro de 2021.

**DR. ALEXANDRE KOTLINSKY RENNER**  
Juiz de Direito

**ERNÍ CARLOS ORO**  
Leiloeiro Oficial – Mat. 179/03