



Odilson Fumagalli Ávila
LEILÕES JUDICIAIS, EXTRAJUDICIAIS E VENDA DIRETA
MAT. 357/2017



EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO E INTIMAÇÃO

DATA ÚNICA: 10 de dezembro de 2021, às 14 h.

LOCAL LEILÃO: exclusivamente on-line através do Website:

www.fumagallileiloes.com.br

ODILSON FUMAGALLI ÁVILA, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCISRS sob n.º 357/2017, devidamente autorizado pelo (a) **EXMO(a). SR(a). DR(a) BRUNO LUIS BRESSIANI MARTINS**, **JUIZ (ÍZA) DO TRABALHO** da Vara do Trabalho de Frederico Westphalen-RS, venderá em Hasta Pública, na forma da lei, em dia, hora e local acima citados, na modalidade exclusivamente online, o bem penhorado judicialmente, a seguir relacionado:

Processo: 0020069-52.2019.5.04.0551 **Reclamante:** Flavio Jose Almorin **Reclamado:** Luizinho De Souza Eireli

IMÓVEL - A FRAÇÃO DE TERRAS COM A SUPERFÍCIE DE 11.145.52 M2 (onze mil cento e quarenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros quadrados), constituída de parte do lote rural número 124 (cento e vinte e quatro) da 2ª (segunda) seção Braga, situada zona urbana da cidade de CRISTAL DO SUL-RS, confrontando-se: ao nordeste, com a faixa de domínio da RS-587, numa extensão de 52,80 metros; ao sudoeste, por linha seca, com terras do mesmo lote rural número 124 (cento e vinte e quatro), numa extensão de 66,59 metros; ao sudeste, por linha seca, com terras do lote rural número 125 (cento e vinte e cinco), numa extensão de 197,66 metros; e, ao noroeste, por linha seca, com terras do mesmo lote rural número 124 (cento e vinte e quatro, numa extensão de 190,51 metros. Matrícula 8.871, Livro 2, Ofício de Registro de Imóveis de Rodeio Bonito - RS; Proprietário: LUIZINHO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 08.752.276/0001-38; Benfeitorias: Não existem benfeitorias sobre o imóvel. **Valor total da avaliação: R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). O presente Edital de Leilão encontra-se disponível e publicado junto ao site do leiloeiro www.fumagallileiloes.com.br (§2º do art.887 do CPC). **DA PARTICIPAÇÃO SOMENTE VIA****

Escritório: Rua Alagoas, 53, Bairro: Itapagé, Frederico Westphalen-RS, CEP: 98400-000.

Contatos: (55) 98403-1920 / (55) 98476-1920.

E-mail: Odilson@fumagallileiloes.com.br / Site: www.fumagallileiloes.com.br

INTERNET: serão apenas aceitos lances via internet, com participação on-line dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, através de seu Website, www.fumagallileiloes.com.br, estando os interessados sujeitos integralmente às condições de venda e de pagamento dispostas neste edital de leilão. O interessado ao efetuar o cadastramento, que deverá ocorrer no prazo máximo de até 72h que antecedem o evento, deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações decorrentes das condições de venda e de pagamento dispostas no edital de leilão. Para participação do leilão somente on-line deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro, enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no site do Leiloeiro para obtenção de “login” e “senha”, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital. A concretização da arrematação, mediante formalização do recibo/ata de arrematação e Instrumento de Compra e Venda ou Escritura Pública, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site do Leiloeiro, não sendo permitido a formalização de recibos/atas ou transferência da propriedade em nome de terceiros. Os lances oferecidos somente on-line não garantem direitos ao proponente/arrematante em caso de recusa do Leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito; **DO ENVIO DE LANCES ON-LINE:** os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances por meio do sistema on-line no site do Leiloeiro, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento de cada lote. Sobrevindo lance nos 02 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, haverá(ão) prorrogação(ões) por mais 2 (dois) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para cada lote será encerrado, caso este, não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado. Após o pagamento se faz necessário o envio, no prazo de 24h, do comprovante do respectivo pagamento para os endereços eletrônicos odilson@fumagallileiloes.com.br com a identificação do imóvel arrematado. Caso o arrematante não apresente no referido prazo o comprovante de quitação referente à

aquisição do imóvel, assim como a documentação exigida, será ele considerado desistente do negócio e a venda será cancelada, podendo o arrematante ser responsabilizado civil e criminalmente pela conduta adotada na espécie **LANÇO**: Na primeira e única data, o bem será vendido, por valor a partir de 50% (cinquenta por cento) ao da avaliação, pela melhor oferta, desde que não seja considerado preço vil, na forma do art. 891, parágrafo único do CPC; **FORMA E CONDIÇÃO DE PAGAMENTO**: Ao optar pelo pagamento à vista da arrematação, o arrematante efetuará o pagamento diretamente ao leiloeiro ou por meio de guia judicial do valor integral. Ao optar pelo pagamento parcelado, o arrematante efetuará o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, por meio de guia judicial ou diretamente ao leiloeiro no ato desta, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º da Lei 13.105/2015) iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do da Lei 13.105/2015). O valor da(s) parcela(s) deverá (ão) ser (em) atualizada(s) mensalmente, desde a data da arrematação, por juros de 1% a.m. + IGP-M, devendo o montante ser quitado 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, esta ficará automaticamente prorrogada para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, esta ficará automaticamente prorrogada para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data

da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido à multa prevista no art. 895 (§4º do da Lei 13.105/2015), além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos;

COMISSÃO LEILOEIRO: A comissão é fixada em 10% (dez por cento) do valor do lance, a ser satisfeita pelo arrematante ou adjudicante; Em caso de pagamento do débito, remição ou acordo entre as partes, no prazo de até 15 dias antes de realizado o leilão, é fixada a comissão de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor da avaliação, a ser satisfeita pelo executado. Em caso de pagamento do débito, remição ou acordo entre as partes após realizado o leilão com resultado positivo, a comissão é fixada em 10% (dez por cento), calculada sobre o valor do lance vencedor, a ser satisfeita pelo executado; Em caso de leilão negativo, a comissão é fixada em 2,5% do valor da avaliação, observado o valor mínimo de R\$300,00 (trezentos reais) e máximo de R\$800,00 (oitocentos reais), a ser lançada na conta em créditos futuros, de responsabilidade do executado, acrescido das despesas homologadas em prestação de contas. Quando da designação do leilão e previsão de despesas, a data do recolhimento do bem deverá ser informada ao Juízo. O pedido de suspensão do leilão pelo pagamento ou acordo, deverá ser instruído com o prévio depósito das despesas processuais, lançadas na conta atualizada, assim como da previsão de despesas apresentadas, observado, no que diz respeito à comissão e armazenagem, os percentuais constantes acima, cujo cálculo deverá ser lançado pela Secretaria a pedido da parte interessada.

INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes através do presente edital de leilão, inclusive seus cônjuges, se casados forem, eventuais credor(es) hipotecário(s), fiduciário(s), pignoratício(s), usufrutuário(s), senhorio(s) direto e os demais interessados, e, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas pelo (a) Sr.(a) Oficial(a) de Justiça, suprindo-se dessa forma as determinações contidas nos Artigos 889 do CPC.

DEMAIS INFORMAÇÕES E EDITAL COMPLETO VIA SITE: www.fumagallileiloes.com.br;
Telefones: (55) 98403-1920 ou (55) 984761920 (WhatsApp) e-mail: odilson@fumagallileiloes.com.br

Do que para constar, expedi o presente Edital, que será publicado e afixado nos termos da lei.

Escritório: Rua Alagoas, 53, Bairro: Itapagé, Frederico Westphalen-RS, CEP: 98400-000.

Contatos: (55) 98403-1920 / (55) 98476-1920.

E-mail: Odilson@fumagallileiloes.com.br / Site: www.fumagallileiloes.com.br

Frederico Westphalen-RS, 09 de novembro e 2021.

Odilson Fumagalli Ávila
Leiloeiro Oficial Mat.357/2017

Bruno Luis Bressiani Martins
Juiz do Trabalho