



EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO E INTIMAÇÃO

DATA ÚNICA: 15 de Junho de 2022, às 14h.

LOCAL DO LEILÃO: ON-LINE ATRAVÉS DO PORTAL www.fumagallileiloes.com.br

ODILSON FUMAGALLI ÁVILA, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCISRS sob n.º 357/2017, devidamente autorizado pelo **EXMO. SR. DR. JUIZ DO TRABALHO, DA VARA DO TRABALHO DE FREDERICO WESTPHALEN-RS**, venderá em Hasta Pública, na forma da lei, em dia, hora e local acima citado, o bem penhorado judicialmente, a seguir relacionado:

PROCESSO: 0020608-18.2019.5.04.0551

AUTOR: Jacob Freitas Gomes

RÉU: Construtora e Incorporadora Novita Ltda/ Rosana Iribarrem Monteiro/Renato Gemelli Bonadiman

TERCEIRO INTERESSADO: Jair De Oliveira/ Guimaraes De Oliveira

BEM: 50% DA ÁREA DO IMÓVEL, DENTRO DE UMA FRAÇÃO MAIOR DE TERRAS COM A SUPERFÍCIE DE 250.000,00 m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados), constituída do lote rural número 252 (duzentos e cinquenta e dois), da 1ª (primeira) secção Braga, situado no Município de Jaboticaba-RS, confrontando-se: ao norte, por linha seca, com o lote nº 250 (duzentos e cinquenta), da 1ª (primeira) secção Braga; ao sul, por linha seca, com o lote nº 251 (duzentos e cinquenta e um) e por uma sanga com o lote nº 253 (duzentos e cinquenta e três), da 1ª (primeira) secção Braga; ao leste, por uma linha seca, com o lote nº 251 (duzentos e cinquenta e um), da 1ª (primeira) secção Braga; e, ao oeste, pelo Lajeado Braga, com o lote nº 443 (quatrocentos e quarenta e três), da 7ª (sétima) secção Fortaleza. 1.1 Matrícula 1.435, Livro 2 do Ofício de Registro de Imóveis de Rodeio. Bonito-RS. **Depositário: Jair De Oliveira. **AVALIADO EM R\$ 137.500,00** (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais). **Não serão aceitos lances em valor inferior à 75% (setenta e cinco por cento) do valor de avaliação do bem.****

O presente Edital de Leilão encontra-se disponível e publicado junto ao Website www.fumagallileiloes.com.br (§2º do art.887 do CPC). O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desde já desobrigado de realizar a leitura do presente edital, o qual se presume que seja do conhecimento de todos os interessados. **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão deverão realizar o cadastro prévio, junto ao site do leiloeiro www.fumagallileiloes.com.br, com antecedência mínima de 12 (doze) horas do horário marcado para a realização do leilão, no qual deverá fornecer todas as informações cadastrais e todas as documentações necessárias solicitadas, observando e cumprindo todas as regras indicadas no site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Os interessados poderão dar somente lances eletrônicos a partir da disponibilização dos lotes junto ao site do leiloeiro, sendo que o encerramento do leilão eletrônico será realizado no dia e horário marcados para a realização deste por intermédio do site, www.fumagallileiloes.com.br, sendo os lances repassados imediatamente aos participantes do leilão de forma instantânea. Os participantes via Internet deverão observar a hora prevista para o início do(s) leilão(ões). **OS LANCES ON-LINE SERÃO CONCRETIZADOS NO ATO DE SUA CAPTAÇÃO PELO PROVEDOR E NÃO NO ATO DA EMISSÃO PELO PARTICIPANTE.** Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados,

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

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

e-mail: contato@fumagallileiloes.com.br / Site: www.fumagallileiloes.com.br

dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o **LEILOEIRO e os COMITENTES**, Poder Judiciário, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do tempo do lote. Serão aceitos somente lances on-line por parte dos arrematantes através do site www.fumagallileiloes.com.br, os quais devem estar devidamente cadastrados junto ao site, com o termo de adesão assinado e com seu cadastro ativo/homologado. Para o recebimento de lances via internet deverá o interessado acessar o site www.fumagallileiloes.com.br efetuando seu login/senha, e estar ciente das condições impostas pelo site. Dúvidas quanto à utilização do sistema, poderão ser esclarecidas através dos telefones: (55) 98403-1920; (55) 98476-1920 e 55 98407-3403 (WhatsApp), ou e-mail: contato@fumagallileiloes.com.br. Será considerado vencedor, aquele que após o encerramento da contagem regressiva de 60 (sessenta) segundos, tiver ofertado o maior lance, e assim o bem será declarado pelo sistema eletrônico de leilões como arrematado. Sempre que houver um lance, será reiniciado a regressiva de (60s), para possibilitar que outros participantes possam dar seu(s) lance(s) no(s) leilão(ões). Os lances eletrônicos serão sempre disponibilizados no histórico de lances disponibilizados na barra inferior do auditório eletrônico, de forma pública e simultânea a todos os interessados. Todo o lance efetivado pela internet gera compromisso por parte do(s) participante(s). Desse modo, serão anotados os nomes, números de IP's e a relação completa de lances ofertados sobre o(s) bem(ns), caso haja algum impedimento (em especial os elencados junto ao artigo 890 do CPC), para a finalização da compra, tornar-se-á vencedor o maior lance antecedente aquele pelo qual o lote foi declarado arrematado, sempre observando o valor mínimo de incremento préfixado na arrematação pelo leiloeiro. A finalização da compra ocorrerá sempre em até 24 horas depois do horário do término do leilão, ocasião em que serão encaminhados aos arrematantes via e-mail, todas as orientações necessárias, inclusive as diretrizes acerca do(s) pagamento(s) a serem realizados;

PREFERÊNCIA(S) NA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES): Na(s) ocasião(ões) da(s) realização(ões) do(s) 1º e 2º Leilões, com base ao artigo 893 do CPC, em edital(ais) de leilão(ões) que tenham a previsão da oferta de mais de um lote vinculado(s) ao mesmo processo, terá preferência o(s) arrematante(s) que tiver(em) o interesse na arrematação de todos os lotes arrematação de forma global), diante daqueles que queiram realizar a aquisição individualizada/separada dos lotes. Desta forma, o(s) interessado(s) em arrematar os bens de forma de "lance global", deverá marcar/escolher A **OPÇÃO ARREMATAR PELO VALOR TOTAL DE LOTES** (à vista ou parcelada), no qual se encontra disponibilizada junto ao auditório eletrônico. Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado pela soma mínima estabelecida legalmente/arbitrada judicialmente, observado a soma do lance mínimo dos lotes, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance para bens móveis será sempre à vista, sendo que o parcelamento do valor da arrematação caberá apenas a bens imóveis, sendo que a forma de pagamento à vista, sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, desde que o lance seja no mesmo valor;

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. Havendo a suspensão ou extinção da execução em virtude de acordo antes do leilão, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro, sujeito às penalidades do art. 358 do Código Penal, bem como, a multa prevista no art. 695 do CPC e a perda da comissão que faz jus o leiloeiro, conforme Decreto nº21.981/32. O CPC é aplicado subsidiariamente ao processo do trabalho, nas hipóteses não regulamentadas pela CLT; **COMISSÃO DO 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 5% (cinco 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. A tentativa de alienação por meio eletrônico deverá atender aos requisitos de ampla publicidade, autenticidade e segurança; O pagamento do valor da arrematação deverá ser realizado pelo arrematante, no prazo máximo de 48 horas após o término do leilão ou da formalização da proposta e mediante guia de depósito judicial, vinculada a este processo; Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo de 48 horas anteriormente estabelecido, será devida multa, em favor do exequente, devida pelo arrematante/proponente no importe de 10 (dez por cento do valor da avaliação do bem), perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Se houver mais de um pretendente e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem; Somente serão

admitidas propostas de aquisição do bem penhorado de forma parcelada até a data do leilão; A apresentação de proposta vincula o proponente perante o Juízo, o leiloeiro e os demais interessados em todos os seus termos, valores, forma de pagamento e demais elementos, não podendo ser posteriormente alterada; Somente serão apreciadas pelo Juízo as propostas de aquisição de forma parcelada que contemplem: pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. Podendo, nesses casos, ser exigida caução idônea, quando se tratar de móveis, e/ou hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Além disso, as propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado do lance, o Juízo analisará as ofertas, observando os critérios definidos no art. 895, §8º, do CPC. **DÉBITOS SOBRE O BEM:** Eventuais ônus existentes sobre os bens levados a leilão (impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus) serão sub-rogados no valor obtido na arrematação conforme disposto no parágrafo único do artigo 130 do CTN, de modo que o arrematante receba o bem livre e desembaraçado; **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:** Telefones: (55) 98403-1920- (55) 98476-1920 - e-mail: contato@fumagallileiloes.com.br e pelo Website: www.fumagallileiloes.com.br.

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

Frederico Westphalen-RS, 11 de abril de 2022.

Odilson Fumagalli Ávila
Leiloeiro Oficial – Mat. 357/2017

Bruno Luis Bressiani Martins
Juiz