

Odilson Fumagalli Ávila
Mat.357/2017



**Leilões Judiciais, Extrajudiciais,
Venda Direta e
Administrativos**

EDITAL DE LEILAO e INTIMACAO

ON-LINE E PRESENCIAL

1o Leilao, dia 10 de agosto de 2023, as 14h.

2o Leilao, dia 24 de agosto de 2023, as 14h.

LOCAL DO LEILAO PRESENCIAL: Sede da OAB-Ordem dos Advogados do Brasil, Palmeira das Missoes, Rio Grande do Sul, Endereco: R. Dr Hildebrando Westphalen, 553 - **LOCAL DO LEILAO ON-LINE via WEB- SITE:** www.fumagallileiloes.com.br

ODILSON FUMAGALLI AVILA, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCISRS sob n.o 357/2017, devidamente autorizado pelo (a) **EXMO (a) SR (a) DR. (a) JUIZ DE DIREITO DA 1a VARA CIVEL DA COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSOES-RS** vendera em Hasta Publica, na forma da lei, em dia, hora e local acima citado, o bem penhorado judicialmente, a seguir relacionado:

PROCESSO No 5000247-20.2013.8.21.0020/RS – **EXEQUENTE:** DORIVAL DIERINGS – **EXECUTADO:** ANCELMO IORA

BEM: UMA AREA DE TERRAS DE 26.652,90m2(2,66 has), dentro de um todo maior, matricula no R.5-11.577 do CRI de Ibiruba-RS sem benfeitorias, situada neste municipio, **COM AS SEGUINTE CONFRONTACOES:** AO NORTE , com Edwino Fritoh; AO SUL, com Joao Arthur Hentges; AO NASCENTE, com Reinoldo Fiebig; e , AO POENTE, com Guilherme Gaedich. **AVALIACAO: R\$ 457,520,00** (quatrocentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e vinte reais). **CONDONIMOS:** Bertha Emilia Iora, residente e domiciliada na Rua General Osorio, 711, Ibiruba-RS; Artemio Iora e Maristela Iora, ambos residentes e domiciliados em Capela Fatima, Ibiruba-RS. **CREDOR HIPOTECARIO:** Banco Bradesco S/A, Rua Flores da Cunha, 940, Ibiruba-RS.

BEM: UMA AREA IDEAL DE TERRASS DE 27.357,70 m2 (2,73 has), dentro de um todo maior, matricula no R.9-2.550 do CRI Ibiruba-RS, incra sob no 865028014745, **CONFRONTANDO:** AO NORTE, com Dionisio Domingos Iora, AO SUL, com a Sanga Atafona; A LESTE, com o adquirente; e AO OESTE, com Pedro Luiz Ubessi e com os transmitentes, cadastro no INCRA no 865028014745. **AVALIACAO: R\$ 469.560,00** (quatrocentos e sessenta e nove mil, quinhentos e sessenta reais). **CONDONIMOS:** Artemio Iora e Maristela Iora, ambos residentes e domiciliados na localidade de Rincao dos Bandeiras, Inhacora-RS, Dionisio Jose Iora e Ilga Raasch Iora, ambos residentes e domiciliados em Santo Antonio do Bom Retiro, neste municipio, Abilio Joao Iora e Osmilda Pertile Iora, ambos residentes e domiciliados na localidade Capela de Fatima, neste municipio, Jacob Iora Neto, residente e domiciliado na localidade de Sao Sebastiao, neste municipio. **CREDOR HIPOTECARIO:** Bando do Brasil S/A, Rua Borges de Medeiros, 400, centro de Palmeira das Missoes-RS.

O presente Edital de Leilao encontra-se disponivel e publicado junto ao Website www.fumagallileiloes.com.br (§2o do art.887 do CPC). **DA PARTICIPACAO PRESENCIAL** – Os interessados poderao dar lances, presencialmente, no dia e hora marcados para a realizacao do leilao; **DA PARTICIPACAO VIA INTERNET:** Lances via Internet: Os interessados em participar do leilao deverao realizar o previo cadastro junto ao portal do leiloeiro www.fumagallileiloes.com.br, com antecedencia minima de 72 horas do horario marcado para a realizacao do leilao, no

qual devera fornecer todas as informacoes cadastrais e documentacoes necessarias, onde deverao ser observadas e cumpridas todas as regras indicadas no referido site, nao podendo, posteriormente, sob qualquer hipotese, alegar desconhecimento. Os interessados poderao dar somente lances electronicos a partir da disponibilizacao dos lotes junto ao portal do leiloeiro, sendo que o encerramento do leilao sera realizado no dia e horario marcados para a realizacao do leilao eletronico, por intermedio do site acima mencionado, sendo os lances repassados imediatamente aos participantes do leilao de forma instantanea. Os participantes via Internet deverao observar a hora prevista para o inicio do(s) leilao(oes). OS LANCES ON-LINE (eletronicos) SERAO CONCRETIZADOS NO ATO DE SUA CAPTACAO PELO PROVEDOR E NAO NO ATO DA EMISSAO PELO PARTICIPANTE. Os lances que forem captados durante o leilao presencial serao inseridos no "site" para o conhecimento de todos os participantes. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissoes de dados, dependentes de uma serie de fatores alheios ao controle pelo provedor, o **LEILOEIRO e os COMITENTES** (Poder Judiciario) nao se responsabilizam por lances ofertados que nao sejam recebidos antes do fechamento do tempo do lote. Serao aceitos lances on-line (via internet) atraves do site www.fumagallileiloes.com.br, daqueles que estiverem devidamente cadastrados no site com o termo de adesao assinado e com seu cadastro ativo/homologado e presenciais no endereco acima mencionado. Para o recebimento de lances via internet devera o interessado acessar o site www.fumagallileiloes.com.br, efetuar seu login e senha, e estar ciente das condicoes impostas pelo site. Duvidas quanto a utilizacao do sistema, poderao ser esclarecidas atraves dos telefones (55) 98403-1920 ou (55) 98476-1920 (WhatsApp), ou e-mail: odilson@fumagallileiloes.com.br. Sera considerado vencedor, aquele que apos o encerramento da contagem regressiva de 60 (sessenta) segundos, tiver ofertado o maior lance, e assim o bem sera declarado pelo sistema eletronico de leiloes como, **ARREMATADO**. Sempre que houver um lance, sera reiniciado a regressiva (60s), para possibilitar que outros participantes possam dar seu(s) lance(s) no(s) leilao(oes). Os lances electronicos serao sempre disponibilizados no historico de lances disponibilizados na barra inferior do auditorio eletronico, de forma publica e simultanea a todos os interessados. Todo o lance efetivado pela internet gera compromisso por parte do(s) participante(s). Desse modo, serao anotados os nomes, numeros de IP´s e a relacao 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 finalizacao da compra, tornarse-a vencedor o maior lance antecedente aquele pelo qual o lote foi declarado **ARREMATADO**, sempre observando o valor minimo de incremento pre-fixado na arrematacao pelo leiloeiro. A finalizacao da compra ocorrera sempre em ate 24 (vinte e quatro) horas depois do horario do termino do leilao, ocasiao em que serao encaminhados aos arrematantes via e-mail, todas as orientacoes necessarias, inclusive as diretrizes acerca do(s) pagamento(s) a serem realizados. **LANCO: No 1o Leilão** os bem(ns) sera(o) vendido(s) pela melhor oferta, a partir do valor da avaliacao, desde que nao seja caracterizado preco vil, ou por valor arbitrado judicialmente (art. 891 CPC). **No 2o leilão** os bem(ns) sera(o) vendido(s) pela melhor oferta a partir de 50% do valor da avaliacao Ao optar pelo pagamento a vista da arrematacao, o arrematante efetuará o pagamento diretamente ao leiloeiro ou por meio de guia judicial do valor integral. A proposta de pagamento do lance a vista sempre prevalecera sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, & 7 da Lei 13.105/2015). Se o exequente arrematar os bens e for o unico credor, nao estara obrigado a exibir o preco, mas, se o valor dos bens exceder ao seu credito, depositara, dentro de 3 (tres) dias, a diferenca, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematacao, e, nesse caso, realizar-se-a novo leilao, a custa do exequente. (§1o do art. 892 do CPC). Se houver mais de um pretendente, proceder-se-a entre eles a licitacao, e, no caso de igualdade de oferta, tera preferencia o conjugue, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (§2o do art.892 do CPC). No caso de leilao de bem tombado, a Uniao, os Estados e os Municipios terao, nessa ordem, o direito de preferencia na arrematacao, em igualdade de oferta (§3o do art.892 do CPC). Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematacao devera efetuar, diretamente ao leiloeiro ou alternativamente mediante pagamento de guia de deposito judicial, o pagamento do valor minimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematacao, por meio de guia judicial ou diretamente ao leiloeiro no ato desta, quitando o valor remanescente em, no maximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1o da Lei 13.105/2015) iguais, mensais e sucessivas, venciveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematacao. Na hipotese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidira multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 § 4o da Lei 13.105/2015). O valor da(s) parcela(s) devera (ao) ser (em) atualizada(s) men-

salmente, desde a data da arrematacao, por juros de 1% a.m. + IGPM, devendo o montante ser quitado mediante guia de deposito 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 ficara automaticamente prorrogada para o primeiro dia util subsequente. A arrematacao de bem imovel mediante pagamento parcelado do valor da arrematacao, nos termos previstos neste edital, sera garantida por hipoteca gravada sobre o proprio imovel arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, esta ficara automaticamente prorrogada para o primeiro dia util subsequente. A arrematacao de bem imovel mediante pagamento parcelado do valor da arrematacao, nos termos previstos neste edital, sera garantida por hipoteca gravada sobre o proprio imovel arrematado. Em caso de arrematacao de bens moveis mediante pagamento parcelado, o juizo podera condicionar a entregar do bem a quitacao de todas as parcelas. Na hipotese de inadimplimento, o exequente podera optar pela resolucao da arrematacao ou promover, em face do arrematante, a execucao do valor devido. Caso seja pleiteada a resolucao da arrematacao, o arrematante, sem prejuizo das demais sancões previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuizo da apuracao de eventuais perdas e danos, perdera o sinal de negocio ja pago. Caso seja pleiteada a execucao, todas as parcelas vincendas vencerao antecipadamente a data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 (§4o do da Lei 13.105/2015), alem das demais sancões eventualmente previstas neste edital e/ou na legislacao em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorarios advocaticios decorrentes da execucao, tudo isso sem prejuizo da apuracao de eventuais perdas e danos, perdera o sinal de negocio ja pago. Havendo a suspensao ou extincão da execucao em virtude de acordo antes do leilao, este somente sera suspenso apos o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro, sujeito as penalidades do art. 358 do Codigo Penal, bem como, a multa prevista no art. 695 do CPC e a perda da comissao que faz jus o leiloeiro, conforme Decreto nº21.981/32. **FORMA E CONDICAO DE PAGAMENTO:** Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento devera ser realizado de imediato pelo arrematante, em parcela unica, via deposito judicial ou por meio eletronico (art. 892 do CPC). Se o exequente arrematar os bens e for o unico credor, nao estara obrigado a exibir o preco, mas, se o valor dos bens exceder ao seu credito, depositara, dentro de 3 (tres) dias, a diferenca, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematacao, e, nesse caso, realizar-se-a novo leilao, a custa do exequente (conforme art. 892, &1 da Lei 13.105/2015). **COMISSAO DO LEILOEIRO:** A comissao do Leiloeiro e de 10% (dez por cento) ou conforme arbitrado judicialmente sobre o valor do lance e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. Em caso de pagamento do debito, remicao ou acordo entre as partes, antes da realizacao do leilao, sera devido ao leiloeiro a comissao de 5% (cinco por cento), calculadas sobre o valor da avaliacao, a serem satisfeitas pelo executado, acrescido das despesas homologadas. Em caso de pagamento do debito, remicao ou acordo entre as partes, apos realizado o leilao com resultado positivo, serao devidos ao leiloeiro a comissao de 10% (dez por cento) ou conforme arbitrado judicialmente, calculada sobre o valor do lance vencedor, a serem satisfeitas pelo executado, acrescido das despesas homologadas. Eventual pedido de suspensao do leilao pelo pagamento ou acordo devera ser instruido com o previo deposito das despesas processuais lancadas na conta atualizada, assim como, da previsao de despesas apresentadas pelo leiloeiro, cujo calculo devera ser lancado pela Secretaria a pedido da parte interessada ou conforme arbitrado pelo Juizo; **DEBITOS SOBRE O BEM:** Eventuais onus existentes sobre os bens levados a leilao (impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais onus) serao sub-rogados no valor obtido na arrematacao conforme disposto no paragrafo unico do artigo 130 do CTN, de modo que o arrematante recebe o bem livre e desembarcado; **INTIMACAO:** Ficam intimadas as partes atraves do presente edital de leilao, inclusive seus conjugues, se casados forem, eventuais credor(es) hipotecario(s), fiduciario(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 nao sabido ou nao venham a ser localizadas pelo (a) Sr.(a) Oficial(a) de Justica, suprindo-se dessa forma as determinacoes contidas nos Artigos 889 do CPC.

DEMAIS INFORMACOES: Telefones: (55) 98403-1920- (55) 98476- 1920-WhatsApp, email: odilson@fumagallileiloes.com.br e pelo Site: www.fumagallileiloes.com.br. Do que para constar, expedi o presente Edital, que sera publicado e afixado nos termos da lei.

Palmeira das Missões-RS, 27 de junho de 2023.

Odilson Fumagalli Avila

Leiloeiro Oficial

Gustavo Bruschi

Juiz de Direito

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