

Odilson Fumagalli Ávila
Mat.357/2017



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

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO E INTIMAÇÃO

DATA ÚNICA: 16 de novembro de 2023, 14h.

LOCAL LEILÃO: www.fumagallileiloes.com.br , exclusivamente ONLINE

ODILSON FUMAGALLI ÁVILA, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCISRS sob n.º 357/2017, devidamente autorizado pelo (a) EXMO(a). SR(a). DR(a) JUIZ (ÍZA) DO TRABALHO DA VARA DO TRABALHO 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: 0020122-28.2022.5.04.0551 - **RECLAMANTE:** EDEMAR DA CRUZ RAMOS -**RECLAMADO:** JANDIR LOCATELLI

BEM: Parte do Lote rural n. 68, da 2ª seção Guarita, situado no distrito de Vista Gaúcha, neste município com a área de 42.350m2, sem benfeitorias e as seguintes confrontações: **AO NORTE**, por linha seca, com olote nº 72, **AO SUL**, por linha seca, com partes do mesmo lote nº 68, **AO LESTE**, por linha seca com os lotes nº 72 e 69; e **AO OESTE**, por linhas secas com partes do mesmo lote nº 68 e com o lote nº 67, **registro no INCRA** sob o nº 867 179 004 270, área total 4,2, Módulo 30,0 Nº de módulos 0,14, Fração mínima de parcelamento 4,2, conforme dados constantes da na matrícula número 2.626, CRI da Comarca de Tenente Portela-RS. **Obs.:** As benfeitorias estão abandonadas há aproximadamente dez anos, em péssimo estado. Assim, que não têm valor econômico. 20% de mata nativa. Área junto à zona urbana de Vista Gaúcha.

Valor total da avaliação: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de 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 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, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação,

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

Odilson Fumagalli Ávila
Mat.357/2017



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

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 pelo valor a partir de 50% (cinquenta por cento) ao da avaliação **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; O leilão único deverá ocorrer preferencialmente de forma eletrônica, nos termos do art. 882 do CPC; 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

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



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 apenas mais de uma proposta de pagamento parcelado do lance, o Juízo analisará as ofertas, observando os critérios definidos no art. 895, §8º, do CPC. **COMISSÃO LEILOEIRO:** A comissão é fixada em 5% (cinco por cento) do valor do lance, a ser satisfeita pelo arrematante ou adjudicante; Em caso de pagamento do débito, remissão 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, remissão ou acordo entre as partes após realizado o leilão com resultado positivo, a comissão é fixada em 3% (três 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\$ 500,00 (quinhentos reais) e máximo de R\$ 1.000,00 (mil reais), a ser lançada na conta em créditos futuros, de responsabilidade do executado, acrescido das despesas homologadas em prestação de contas. O pagamento do valor da arrematação deverá ser realizado pelo arrematante, no prazo máximo de 48 horas após o término do leilão ou da mediante guia de depósito judicial, formalização da proposta e 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 10 (dez) 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 apenas mais de uma proposta de pagamento parcelado do lance, o Juízo analisará as ofertas, observando os critérios definidos no art. 895, § 8º, do CPC. **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

Odilson Fumagalli Ávila
Mat.357/2017



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

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) 98476-1920 (WhatsApp) e-mail: odilson@fumagallileiloes.com.br.

Frederico Westphalen--RS, 02 de outubro de 2023.

Odilson Fumagalli Ávila
Leiloeiro Oficial – Mat. 357/2017

Bruno Bressiani Martins.
Juiz