



Odilson Fumagalli Ávila  
Mat.357/2017

**EDITAL DE LEILAO e INTIMACAO  
ON-LINE E PRESENCIAL**

**1º Leilao**, dia 16 de abril de 2024, as 14h.

**2º Leilao**, dia 30 de abril de 2024, as 14h.

**LOCAL DO LEILAO PRESENCIAL:** Sede da OAB-Ordem dos Advogados do Brasil, Palmeira das Missões, RS, Rua Dr Hildebrando Westphalen, 553 - **LOCAL DO LEILAO ON-LINE via WEB- SITE:**  
[www.fumagallileiloes.com.br](http://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) JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES-RS**, venderá em Hasta Publica, na forma da lei, em dia, hora e local acima citado, o bem penhorado judicialmente, a seguir relacionado:

**PROCESSO Nº:** 5000032-78.2012.8.21.0020/RS - **AUTOR:** COOPERATIVA AGRO-PECUÁRIA ALTO URUGUAI LTDA - COTRIMAIO - EM LIQUIDAÇÃO - **RÉU:** LUCIANO MIGUEL RODRIGUES DA SILVA

**BEM: 50 % do lote nº 17 da quadra R, com área superficial de 401,70 m², distante 33,80 da esquina formada pelas ruas 44 e 99, situado na Rua Portella, nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações:** AO NORTE, numa extensão de 11,70 metros com a Rua 44; e AO SUL, numa extensão de 9,60 metros com os lotes 7 e 8; AO LESTE, numa extensão de 37,80 metros com o lote 16; e AO OESTE, numa extensão de 37,80 metros com o lote 18, todos na mesma quadra. Dados constantes da matrícula nº 9661,CRI de Palmeira das Missões-RS. **Avaliação: R\$ 10.0000,00.**

O presente Edital de Leilao encontra-se disponivel e publicado junto ao Website [www.fumagallileiloes.com.br](http://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](http://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 eletronicos 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](http://www.fumagallileiloes.com.br), daqueles que estiverem devidamente cadastrados no site com o termo de adesao assinado e com seu cadastro homologado e presenciais no endereco acima mencionado. Para o recebimento de lances via internet devera o interessado acessar o site [www.fumagallileiloes.com.br](http://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](mailto: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 eletronicos 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



Odilson Fumagalli Ávila

Mat.357/2017

vencedor o maior lance antecedente aquele pelo qual o lote foi declarado ARREMATADO, sempre observando o valor mínimo de incremento pre-fixado na arrematação pelo leiloeiro. A finalização da compra ocorrerá sempre em até 24 (vinte e quatro) 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.

**LANÇO: No 1º Leilão** os bem(ns) será(ão) vendido(s) pela melhor oferta, a partir do valor da avaliação, desde que não seja caracterizado preço vil, ou por valor arbitrado judicialmente (art. 891 CPC). Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico, nos termos do art. 892 do CPC. **No 2º leilão** os bem(ns) será(ão) vendido(s) pela melhor oferta a partir de 50% do valor da avaliação, 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 prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7 da Lei 13.105/2015). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, a custa do exequente. (§1º do art. 892 do CPC). Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles a licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (§2º do art.892 do CPC). No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta (§3º do art.892 do CPC). Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou alternativamente mediante pagamento de guia de depósito judicial, 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 vencidas (conforme art. 895 § 4º da Lei 13.105/2015). O valor da(s) parcela(s) deverá (ao) ser (em) atualizada(s) mensalmente, desde a data da arrematação, por juros de 1% a.m. + IGPM, 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 vencidas vencerão antecipadamente a data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 (§4º 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, perderá o sinal de negócio já pago.



## Odilson Fumagalli Ávila

Mat.357/2017

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. **FORMA E CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:** Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, em parcela única, via depósito judicial ou por meio eletrônico ( art. 892 do CPC). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, a custo do exequente ( conforme art. 892, §1 da Lei 13.105/2015). **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro é 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 débito, remissão ou acordo entre as partes, antes da realização do leilão, será devido ao leiloeiro a comissão de 5% (cinco por cento), calculadas sobre o valor da avaliação, a serem satisfeitas pelo executado, acrescido das despesas homologadas. Em caso de pagamento do débito, remissão ou acordo entre as partes, após realizado o leilão com resultado positivo, serão devidos ao leiloeiro a comissão 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 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 pelo leiloeiro, cujo cálculo deverá ser lançado pela Secretaria a pedido da parte interessada ou conforme arbitrado pelo Juízo; **DEBITOS SOBRE O BEM:** Eventuais onus existentes sobre os bens levados a leilão (impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais onus) serão sub-rogados no valor obtido na arrematação conforme disposto no parágrafo único do artigo 130 do CTN, de modo que o arrematante recebe o bem livre e desembaracado; **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 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 será publicado e afixado nos termos da lei.**

Palmeira das Missões-RS, 27 de março de 2024.

Odilson Fumagalli Ávila  
Leiloeiro Oficial

Davi de Souza Lopes  
Juiz de Direito