



ZACCARIAS LEILÕES
LEILOEIRO OFICIAL

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS.

DATAS: 1º LEILÃO em 17/08/2022 a partir das 10:00, somente pela avaliação. Não havendo licitantes, o (s) mesmo (s) seguirá (ão) para 2º LEILÃO apazado para 31/08/2022 às 10:00, pelo valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

LOCAL: plataforma digital www.zaccariasleiloes.com.br.

VOLNEI ZACCARIAS, LEILOEIRO OFICIAL, matrícula 151/99, devidamente autorizado pelo Exmo. (a) Sr. (a) Dr. (a) Juiz (a) da 2ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves – RS, Dr. Dr. Paulo Meneghetti, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão virem ou dele tiverem conhecimento, que foi designada a venda do(s) bem(ns) móvel(eis) penhorado(s) no PROCESSOS que seguem:

1 - Processo nº 5000116-17.2018.8.21.0005 que ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL move contra FORNASIER & CIA LTDA e ESPÓLIO DE ANTONIO FORNASIER, nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil, conforme abaixo descritos:

BENS: Imóvel 01 – Parte do lote rural nº01, da Linha Jansen, neste município, sem benfeitorias, com a área de vinte e cinco mil metros quadrados(25.000,00m²), confinando: Norte, na extensão de 175,00m, com o lote nº 03, de propriedade de Fornasier e Cia Ltda. – ME; SUL, com o remanescente do mesmo lote nº01, de propriedade de Waldemar Brandão e sua mulher, na extensão de 204,00m; Leste, com terras do mesmo lote nº 01, de propriedade de Ermindo Tondo, servidão de divisa uma taipa antiga de pedras; Oeste, com o lote nº 03 da Linha Jansen, de propriedade de Jose Comparin, na extensão de 132,00m. Matrícula: 33490 do R. I. da Comarca de B. Gonçalves RS. Avaliação R\$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais). Valor mínimo para venda em segundo leilão é de R\$ 312.500,00.

Imóvel 02 – Parte do Lote rural número 03 de Linha Jansen, fundo ou sobras, neste município, com a área de 113.740,00m², sem benfeitorias, confinando: Norte, com o lote número quatro (04) de Dorvalino Salvati; Sul, com o lote número 01, da mesma Linha; Leste, com o lote número um (01), da Linha Amadeu, de Antonio Burlin; Oeste, com o mesmo lote de Zulmir Burlin. INCRA: Nº DO Imóvel: 854 026 017 469/3. Avaliação R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais). Valor mínimo para venda em segundo leilão é de R\$ R\$ 1.100.000,00.

Imóvel 03 – Lote nº 03, da Linha Jansen, neste Município, com a área de 25.000,00m², sem benfeitorias, confinando: Norte, com terras do mesmo lote pertencente Danilo Fagion, numa extensão de 500m; Sul, com o lote nº 01, de propriedade que é ou foi de Ermindo Tondo ou João Tondo em uma extensão de 500m, Leste, na extensão 50m, com o lote nº 01, da Linha Amadeu, de propriedade que é o foi de Vicente

VOLNEI ZACCARIAS, LEILOEIRO OFICIAL, MATRÍCULA 151/99. Fone 54 9612-1051 ou 54 9178-0043, site: www.zaccariasleiloes.com.br – E-mail: zaccarias@zaccariasleiloes.com.br.

Burlin; Oeste, na mesma Extensão de 50m, com o mesmo lote nº 03, pertencente a José Comparin. INCRA: nº do imóvel 854.026.009.970. Avaliação R\$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais). Valor mínimo para venda em segundo leilão é de R\$ 312.500,00.

Edificações Construídas Sobre os Imóveis:

Um pavilhão de pedra com dois andares, mais duas elevações (torres) na parte frontal de mais um andar, composta de duas salas uma com bar e outra com restaurante, uma sala de recepção e uma sala de depósito, mais um anexo em alvenaria construído na parte de trás do prédio com 16 quartos, mais um portão. Avaliado em R\$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais).

Um pavilhão de alvenaria, de cor amarelo, coberto por parte de telhas e parte de zinco. Avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Um prédio de alvenaria de três andares com 17 quartos, mais lavanderia, com uma pequena casa de alvenaria de 4x4 ao lado (casa de jogos). Avaliada em R\$ 600.000,00(seiscentos mil reais).

Uma casa de alvenaria de dois pisos com piscina. Avaliado em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Uma casa de alvenaria de tijolos a vista, com porão, coberto de telha. Avaliada em R\$ 250.000,00(duzentos e cinquenta mil reais).

Uma casa de madeira de cor amarela, coberta com zinco, com porão de alvenaria. Avaliada em R\$ 150.000,00(cento e cinquenta mil reais).

Total da Avaliação 6.900.000,00(seis milhões e novecentos mil reais).

ÔNUS: Existência de ação Processo 005/1.09.0004590-5 –Exequente Dupchek Factoring Ltda. da 2ª Vara Cível Bento Gonçalves RS; Penhora - Credora Banco Bradesco S.A. - Processo 005/1.09.0005300-2 da 2ª Vara Cível Bento Gonçalves RS; Penhora - Credora Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. - Processo 005/1.09.0007462-0 da 2ª Vara Cível Bento Gonçalves RS; Existência de ação e Penhora Processo 027/1.11.0019548-3 –Exequente Romulo Zamberlan e Fabricio B. Zambelan da 4ª Vara Cível Santa Maria RS; Servidão Passagem Eletroduto R.13.1.469 e R.06. 18.736.

2 - Processo nº 5007419-14.2020.8.21.0005 que DOMINGOS DE TONI e outro move contra CARLOS ALBERTO MICHEL NAZARIO, nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil, conforme abaixo descritos:

Bem: **Um veículo VW/VARIANT**, placas ICW-4845, RENAVAM 00582057892, ano/modelo 1975/1975, cor azul, a gasolina. **Avaliado em R\$ 5.000,00** (cinco mil reais). Lance mínimo 2º leilão: 2.500,00. **Um veículo FIAT/UNO Mille**, placas IES-0880, RENAVAM 00652277071, ano/modelo 1996/1996, cor cinza, a gasolina. **Avaliado em R\$ 9.856,00** (nove mil oitocentos e cinquenta e seis reais). Lance mínimo 2º leilão: 4.928,00.

3 - Processo nº 005/1.14.0010561-3 que Transporte Mobeline LTDA. move contra Arcol Engenharia LTDA., nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil, conforme abaixo descritos:

Bem: **Um veículo da marca VOLVO/NL 10 320 6x4R EDC**, ano/modelo 1997/1997, cor branco, RENAVAM 00688828337, placas CQR 0988. Avaliado em R\$ 86.441,00 (oitenta e seis mil quatrocentos e quarenta e um reais) Lance mínimo 2º leilão: R\$ 43.220,50. Ônus: RENAJUD – Transferência de Propriedade. 2ª VARA DO TRABALHO DE LAJEADO – TRT04, processo: 00206858220155040772.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

DOS LANCES: O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. Dos Lances: Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do (s) bem (ns) arrematado (s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e análise das anteriores, mediante prévia comunicação pelo leiloeiro.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/RS.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente do preço de arrematação do (s) bem (ns) que é de 6%. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas. Deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por depósito na conta bancária do Leiloeiro Oficial, cujos dados serão encaminhados por e-mail na data da arrematação. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante no e-mail zaccarias@zaccariasleiloes.com.br, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

DA ADJUDICAÇÃO Na hipótese de adjudicação do (s) bem (ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro. **DA ARREMATACÃO PELO EXEQUENTE** O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor,

VOLNEI ZACCARIAS, LEILOEIRO OFICIAL, MATRÍCULA 151/99. Fone 54 9612-1051 ou 54 9178-0043, site: www.zaccariasleiloes.com.br – E-mail: zaccarias@zaccariasleiloes.com.br.

estará dispensado a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação por conta do crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação. DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o (a) executado (a) pagar a dívida antes de adjudicado (s) ou alienado (s) o (s) bem (ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o (a) executado (a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e as despesas incorridas pelo leiloeiro. DO ACORDO: Caso seja celebrado acordo entre as Partes com suspensão do leilão, fica o (a) executado (a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado (a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro. Remuneração arbitrada será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação em caso de adjudicação ou remição, o qual poderá ser majorado/revisado eventualmente e conforme a singularidade do caso; em caso de acordo, é devido o pagamento das despesas, que devem ser ressarcidas na integralidade, salvo se o acordo ocorrer depois da venda, caso em que, perfectibilizada, será devida a comissão acima fixada. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.zaccariasleiloes.com.br. Eventuais dúvidas ou esclarecimentos, pelo e-mail zaccarias@zaccariasleiloes.com.br ou pelo telefone (54) 3441-1902 ou 54 99612-1051.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA: Caberá ao (s) arrematante (s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do (s) bem (ns) arrematado (s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DÍVIDAS E ÔNUS: A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão vendidos, ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas propter rem. Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, § único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital, ou solicitar o lançamento em dívida ativa do órgão competente. Em relação a eventuais créditos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos com fato gerador anterior ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis,

VOLNEI ZACCARIAS, LEILOEIRO OFICIAL, MATRÍCULA 151/99. Fone 54 9612-1051 ou 54 9178-0043, site: www.zaccariasleiloes.com.br – E-mail: zaccarias@zaccariasleiloes.com.br.

sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos. Em caso de adjudicação de bem, serão mantidos todos os ônus e débitos que recaiam sobre o bem adjudicado, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos do § único, do art. 889, do CPC. Informações com o Leiloeiro Oficial Volnei Zaccarias, Matrícula 151/99, através do site: www.zaccariasleiloes.com.br, telefone: 54 – 3441-1902 – 54 99612-1051.

Despesas com Edital R\$ 1.000,00.