

Condições Gerais

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PODER JUDICIÁRIO

Data do 1º Leilão: 17/06/2024, segunda-feira, às 14h

Data do 2º Leilão: 24/06/2024, segunda-feira, às 14h

Local do Leilão: Auditório Reinaldo Pestana – Av. João Wallig, nº 1.800, Shopping Iguatemi – Escritórios Boutique, Conj. 4005 (4º andar), Bairro Passo da Areia, Porto Alegre/RS e no site www.pestanaleiloes.com.br.

LILIAMAR FÁTIMA PARMEGGIANI PESTANA MARQUES GOMES, Leiloeira Oficial, inscrita na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob JUCISRS nº 168/00, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizada pelo juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, promoverá a venda em leilão do imóvel abaixo descrito, penhorado na Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5002039-39.2013.8.21.0010, que BADESUL DESENVOLVIMENTOS S.A. – AGÊNCIA DE FOMENTO/RS move contra JOÃO DALPIAZ, NORIS ISOTON DALPIAZ, JONAS LEONARDO DALPIAZ e LOURDES GEMA BOFF DALPIAZ, a ser realizado na modalidade presencial e “on-line”, mediante o recebimento de lances presenciais no auditório e no site www.pestanaleiloes.com.br, nas datas e horários supracitados.

LOTE 02 – TERRENO RURAL. O meio lote rural nº 30 do Travessão Diamantina, no primeiro distrito do município de Caxias do Sul, com área de 140.000,00 m² (cento e quarenta mil metros quadrados). Cadastrado no INCRA sob nº 8540420239738. Tudo conforme a matrícula nº 3.459 do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS.

Obs.: Consta na matrícula a existência de uma casinha velha de madeira e outras benfeitorias. A responsabilidade por benfeitorias não averbadas/regularizadas, demolidas, demarcação física do imóvel, georreferenciamento e memorial descritivo, assim como desmembramento de parcelas junto ao INCRA, será por conta do arrematante. Caberá ao arrematante, ainda, verificar junto aos órgãos competentes eventual Área de Preservação Permanente – APP e/ou Reserva Legal. Considerando a natureza propter rem, passivos de caráter ambiental decorrentes de fatos passados, ainda que de forma subsidiária, igualmente, serão de responsabilidade exclusiva do Comprador. Consta à Av. 18/3.459 notícias de existência de ação de execução de título extrajudicial – Processo 50021574920128210010. Imóvel ocupado. Eventual desocupação por conta do arrematante.

Valor da avaliação: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

LOTE 03 – CÂMARA FRIGORÍFICA, código Fname 0836460.

Obs.: sem teste nem garantia de funcionamento e operação. Retirada, transporte e remoção por conta do comprador.

Valor da avaliação: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

CONDIÇÕES DE VENDA

O Leilão dos bens será realizado em duas hastas públicas, conforme abaixo:

- a) 1º leilão – oferta não inferior ao valor da avaliação;
- b) 2º leilão – melhor oferta, respeitando o mínimo de 50% do valor de avaliação.

O lance vencedor, independentemente do valor, será submetido à homologação judicial.

Os proponentes, ao aceitarem participar do Leilão, estão sujeitos a ofertarem lances que serão condicionados à homologação, nos prazos e condições previstas neste Edital, situação a que estão cientes e plenamente de acordo. A venda poderá não ser homologada, não sendo conferido ao(à) adquirente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza.

O(A) arrematante deverá assinar o Auto de Arrematação, a ser protocolado nos autos do processo. Após a homologação do Leilão, será expedida a competente Carta de Arrematação.

A Leiloeira não se responsabiliza pela dilação dos prazos para os atos judiciais, os quais poderão variar conforme suspensão dos prazos, fechamento dos fóruns, restrições de atendimento em função da pandemia, recessos, férias forenses e outros.

O arremate é irrevogável e irratável, não sendo possível a desistência pelo(a) arrematante ou cancelamento da venda pelo Leiloeiro, exceto por ordem judicial.

I – DO(S) BEM(NS):

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram e em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas e descrições mencionadas são meramente enunciativas. As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, portanto, competirá aos interessados visitar previamente o(s) bem(ns). O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer dívidas ou ônus reais.

O(a) arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação do(s) bem(ns) e as condições físicas e documentais que se encontra(m), sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação, órgãos públicos (municipal, estadual e federal) e condomínio/ loteamento, especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental – Área de Preservação Permanente (APP) e/ou Reserva Legal, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. Eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental serão de responsabilidade do(a) arrematante.

Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do(s) imóvel(is) eventualmente ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do(a) arrematante. Todas as providências para a desmontagem, transporte e retirada do(s) bem(ns) móvel(eis) serão por conta do(a) arrematante.

II – DESPESAS DE AQUISIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

Após a homologação do leilão, serão expedidas as competentes Cartas de Arrematação com a determinação de baixa das dívidas e ônus contrários à transferência do bem, com exceção das dívidas propter-rem, como por exemplo, condomínio / taxas de uso de loteamento fechado, entre outras, cabendo ao interessado verificar previamente a situação de eventuais débitos em aberto antes do leilão.

A responsabilidade pelas diligências para o levantamento dos gravames constantes na matrícula do(s) imóvel(is), bem como das restrições judiciais, administrativas e financeiras, e a desvinculação dos débitos ativos será por conta do(a) arrematante junto aos órgãos responsáveis.

Correrão por conta do(a) arrematante todas as despesas e providências relativas à aquisição do(s) imóvel(is) no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: registro da Carta de Arrematação no Registro de Imóveis competente; imposto de transmissão; foro; laudêmio; impostos; taxas (inclusive de uso – loteamento fechado); alvarás; certidões; emolumentos; registros; averbações; levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento/uso do solo; legislação ambiental, e demais despesas pertinentes.

III – DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

Serão aceitos lances presenciais, ofertados no Auditório da Leiloeira e via internet, com participação on-line dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade da Leiloeira, através de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste Edital de Leilão.

O(A) interessado(a) que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes no Edital de Leilão. Para acompanhamento do Leilão e participação de forma on-line, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site da Leiloeira e enviar a documentação necessária. Os lances oferecidos on-line no pregão não garantem direitos ao(à) proponente em caso de falhas de sistema ou conexão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1 – À VISTA, com pagamento do valor total da arrematação no ato do leilão, mais a comissão de 5% (cinco por cento) à Leiloeira, a ser paga pelo(a) arrematante.

2 – PARCELADO, devendo o(a) interessado(a) apresentar proposta por escrito até o início do primeiro leilão, com valor não inferior ao valor da avaliação, ou ainda, até o início do segundo leilão com valor inferior ao do primeiro, excetuando-se preço vil. A proposta deverá contemplar o sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea ou hipoteca do(s) próprio(s) bem(ns). Deverá constar ainda o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Sobre o valor total do arremate incidirá a comissão de 5% (cinco por cento) à Leiloeira, a ser paga pelo(a) arrematante à vista, no momento do sinal. Demais condições serão de acordo com o art. 895 do Código de Processo Civil.

O pagamento do valor da arrematação deverá ser realizado através de guia judicial, emitida diretamente pelo cartório, nos autos do processo. O pagamento da comissão da Leiloeira deverá ser efetuado através de boleto bancário, disponível no menu "Meus Arremates", item "Lote/Pagamentos" na Área do Arrematante, no site www.pestanaleiloes.com.br. Não serão aceitos pagamentos em dinheiro (espécie), cheque, TED, PIX e depósitos.

Fica, desde já, informado ao(à) interessado(a) de que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Após iniciados os atos preparatórios do Leilão, ocorrendo suspensão, remição ou extinção do feito, seja em razão de acordo entre as partes ou pagamento do débito antes da arrematação, o valor da comissão da Leiloeira será de 3% (três por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo executado.

O prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos, começará a contar após a hasta pública, independente de intimação.

Ficam intimados, através do presente Edital de Leilão e Intimação, os exequentes, executados, cônjuges, credores e terceiros interessados, caso não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, das datas de praça e leilão, de acordo com o art. 889 do Código de Processo Civil.

Informações com a Leiloeira Liliamar Pestana Gomes – JUCISRS 168/00, através do telefone (51) 3535.1000 ou site www.pestanaleiloes.com.br.