

EDITAL DE LEILÃO

Pelo presente edital se faz saber que, por determinação judicial do (a) Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Judicial da comarca de Tapes/RS, será levado à hasta pública o bem penhorado nos autos, cujas partes são: **EXEQUENTES:** DOBEZI CORREA TEJADA, AURIO SCHAIDHAUER NORDIN E MANOEL DIVINO DE LIMA e **EXECUTADO:** JOSE BOTEON. **Processo nº 5000168-10.2015.8.21.0137**

1º LEILÃO: 15/07/2025 - HORÁRIO: 11h00min

2º LEILÃO: 29/07/2025 - HORÁRIO: 11h00min

LOCAL: O leilão será realizado de forma HÍBRIDA, ou seja, ELETRONICAMENTE, através do site www.rauppleiloes.com.br, bem como PRESENCIALMENTE, na sede deste Leiloeiro, sito a Rua Otávio Schemes, n.º 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí/RS.

Os interessados em participar da hasta pública, na forma eletrônica, deverão se cadastrar no site do leiloeiro: www.rauppleiloes.com.br, no prazo de até 01 (um) dia útil antes da data do leilão apazado, possibilitando que o sistema libere, em tempo hábil, a senha de acesso do usuário, sob pena do cadastro ficar prejudicado, deste modo, podendo inviabilizar a sua participação na hasta pública.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO:

DIREITOS E AÇÕES SOBRE: Uma fração de terras, com a área de 10,00 hectares aproximadamente, dentro de um todo maior matriculado sob o n.º 15.913 do Registro de Imóveis de Tapes/RS, que possui a seguinte descrição: Uma fração de terras, com a área superficial de vinte e três hectares, trinta e seis ares e trinta e seis décimos de milhares (23ha,36a,36ca. ou 233.636,00m²), correspondente ao Lote Rural nº 19-B, da Secção Potreiro Grande, situada no lugar denominado Data União, no município de Cerro Grande do Sul/RS, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, por linhas secas, com os Lotes n.ºs 19 e 19-A; no SUL, por um caminho, com a Fazenda Potreiro Grande e, por linha seca, com terras de Sezefredo José Soares; ao LESTE, por linha seca com o Lote nº 19-A e por um caminho, com a Fazenda Potreiro Grande; ao OESTE, por linhas secas, com terras de Sezefredo José Soares e com o Lote nº 19. - CADASTRO RURAL INCRA: código do imóvel nº 860.115.001.392-8; área total: 23,3000ha; módulo fiscal: 16,0000; nº do módulos fiscais: 1,4500; fração mínima de parcelamento: 3,0000ta; localização do imóvel: Data da União, município de Cerro Grande do Sul/RS. Tudo conforme matrícula nº 15.913, Fls. nº 01, do Livro

nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Tapes/RS. Conforme laudo avaliatório o terreno tem as seguintes informações: 10 (dez) hectares do imóvel matrícula nº 15.913 do RI de Tapes/RS, situado no distrito data da união, Cerro Grande do Sul/RS, penhorado nos autos desse processo. Imóvel terras rurais, acesso estrada de chão batido, com acesso à água potável e luz elétrica.

AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

LANCE MÍNIMO: Para fins de arrematação, no **PRIMEIRO LEILÃO**, o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 100% (cem por cento) do valor de avaliação. No **SEGUNDO LEILÃO**, o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, assim, em consonância com o artigo 891 parágrafo único do NCPC.

ÔNUS: Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, subrogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada **LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS** ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC.

A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não sendo admitidas posteriores reclamações por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital.

Para a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial.

Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou prática de qualquer ato que prejudique o leilão, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro, criminalmente estará o descumpridor, sujeito ao Artigo 335 do Código Penal, servindo a ata do leilão como documento hábil para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências. Além disto, perderá o autor os valores já depositados (parte da arrematação e/ou comissão), assim como estará sujeito à multa a ser aplicada pelo Juízo, nos termos da legislação vigente.

PRAZO DE PAGAMENTO: O pagamento do lance na íntegra ou da entrada deverá ocorrer de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou eletrônico no **Banco Banrisul S/A**, na forma do artigo 892 do CPC.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: No primeiro leilão, apenas à vista. No segundo leilão, à vista ou em prestações.

VENDA COM O PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar:

I - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **25% (VINTE E CINCO POR CENTO)** do valor do lance à vista, a título de entrada, e o restante **PARCELADO EM ATÉ 10 (DEZ) MESES**, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, ressalvando que a apresentação da proposta prevista não suspende o leilão, na forma do artigo 895 do CPC e seguintes. Ainda registra que, no caso de arrematação com o pagamento parcelado, fica ao encargo do arrematante a retirada das guias de depósito judicial junto ao Cartório, ou, se for o caso, a solicitação das mesmas junto ao leiloeiro.

CORREÇÃO MONETÁRIA: Em caso de arrematação com pagamento parcelado, as parcelas serão corrigidas monetariamente pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), em conformidade com a legislação vigente.

INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes através do presente edital, na forma do parágrafo único do artigo 889 do CPC.

COMISSÃO DE LEILÃO: Paga em até 24h do leilão, integralmente pelo arrematante sobre o valor arrematado ou, em caso de adjudicação, pelo adjudicante, na base de 6%.

MAIORES INFORMAÇÕES COM O LEILOEIRO OFICIAL:

Naio de Freitas Raupp – JUCISRS 147/98

Telefones: (51) 3431.04.04 – 3423.33.33 – 99666-6585

E-mail: rauppleiloes@gmail.com