

## EDITAL DE LEILÃO DE 1º, 2º LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

**PROCESSO Nº: 5000099-57.2013.8.21.0101 /RS**

**EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE GRAMADO**

**EXECUTADO: ESPÓLIO DE ERNESTO FISCH (Inventariante Leny Camargo Fisch)**

**MAICON ITABORAY**, Leiloeiro Oficial inscrito na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 487/1 devidamente designado pela Excelentíssima Senhora Doutora GRAZIELLA CASARIL, Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Gramado/RS, nos autos do processo nº 5000832-47.2018.8.21.0101, movido pelo Município de Gramado (PGM – Procuradoria Geral do Município de Gramado) em face de ESPÓLIO DE ERNESTO FISCH (tendo como inventariante a Sra. Leny Camargo Fisch) (com procuradores cadastrados nos autos - Karen Berseli OAB/RS nº 062498), faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos do processo supracitado, pela maior oferta, desde que não inferior a 70% da avaliação no primeiro leilão e 60% da avaliação, no segundo leilão, nas datas, hora e local abaixo descritos.

**BEM:** "Uma fração de terras, com área de 45.754,00m, sem benfeitorias, dentro das seguintes confrontações e dimensões: Frente a Oeste, na extensão de 65,70m com a estrada velha Gramado-Canela; Fundos a Leste na largura de 10p,30m com terreno dos sucessores de Guilherme Abrahão; um lado, a Norte, na extensão de frente aos fundos, 473,00m com terras de João Ivo Fisch; e pelo outro lado, ao Sul, partindo da frente em linha reta, de sentido oeste-leste até a extensão de 112,00m onde sofre um ângulo reto, seguindo em linha reta em direção Sul, até extensão de 61,80m, sempre a dividir com terras de Bruno Ernesto Riegel, e daí seguindo, em linha reta, em direção leste, até extensão de 345,00m, a dividir com terras deste último e de herdeiros de Adriano Fisch. Esse imóvel é parte de



(54) 99276-5502



@maiconleiloeiro



itaboraymaicon@gmail.com

extensão, houveram juntamente com o adquirente, houveram por doação feita por João fisch sobrinho e sua mulher Selma Fisch, conforme título transcrito no Ofício de Taquara, às fls. 269 do Livro 3-Z sob nº 18.920,18.921,18.922 e posteriormente por herança de AdrianO Fisch, conforme título no Ofício de Taquara às fls. 255 do Livro 3- AC sob nº 25.887 a 25.892, inclusive, e, ainda por heranças de Emília Fisch conforme título transcrito; neste Ofício, às fls. 76 do Livro 3-H, sob nº 3.689,3.690 e 3.691. Matrícula 6.057, livro 3-J, fls. 261."

**LAUDO DE AVALIAÇÃO (Evento 194):** CERTIFICO que, aos quatro dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, procedi à avaliação do bem descrito na Matrícula 6.057, do CRI de Gramado: Uma fração de terras com a área de 45.754,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, dentro das seguintes confrontações e dimensões: frente a oeste, na extensão de 65,70m com a estrada velha Gramado-Canela; fundos a leste, na largura de 100,30m com terreno dos sucessores de Guilherme Abrahão; por um lado, ao norte, na extensão da frente ao fundo, de 473m com terras de Joao Ivo Fisch; e pelo outro lado, ao sul, partindo da frente em linha reta, de sentido oeste-leste até a extensão de 112m, onde sofre um ângulo reto, seguindo em linha reta em direção sul, até a extensão de 61,80m sempre a dividir com terras de Bruno Ernesto Riegel, e daí seguindo, em linha reta, em direção leste, até a extensão de 345m, a dividir com terras deste último e de herdeiros de Adriano Fisch. Pois bem. Levando em consideração o método comparativo de mercado, para imóveis semelhantes na região, bem como sua área de extensão, e tendo como parâmetro R\$20.000,00 por m<sup>2</sup>, como bem salientou a parte requerida no evento 177 dos autos, **avalio o imóvel em R\$9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil reais).**

**DA CERTIDÃO:**

**CERTIFICO que às fls. 261, do Livro 3-J, foi registrada sob nº 6.057,** a seguinte transmissão do imóvel: DATA: 01 de novembro de 1972. CIRCUNSCRIÇÃO: Gramado. R. G. S. DENOMINAÇÃO OU RUA e NÚMERO: Avenida Central, zona urbana desta cidade. Nome, Estado, Profissão, Domicílio e residência do Adquirente: ERNESTO FISCH, e sua mulher Jocelmira Camargo Fisch, ele comerciante e ela do lar, brasileiros, domiciliados e residentes



(54) 99276-5502



@maiconleiloeiro



itaboraymaicon@gmail.com

em Novo Hamburgo, CPF nº 103.447.050. Nome, Estado, Profissão, Domicílio e residência dos Transmitentes: OSCAR FISCH, brasileiro, funcionário público aposentado, CPF nº 004441970, casado pelo regime da completa separação de bens com Almerinda Battistella Fisch, brasileira, funcionária pública Federal; ambos residentes e domiciliados em Passo Fundo; BRUNO ERNESTO RIEGEL, aposentado e sua mulher Símbala R. Fiegel, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº 040012060; JOÃO IVO FISCH, agricultor e sua mulher Anna Sílmattay Fisch, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº 0470322720; ARMMINDO FISCH, jardineiro e sua mulher Ema Cardoso Fisch, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF nº 047001260; LÉO PENNO FISCH, aposentado e sua mulher Odila Autsch Fisch, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Novo Hamburgo, CPF nº 073091800; ERNESTO FISCH, comerciante, e sua mulher Jocelmira Camargo Fisch, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Novo Hamburgo, CPF nº 103447050; FLÁVIO IVO APOLLO, autônomo e sua mulher Jaramillo Apolo, professora, brasileiros, residentes e domiciliados em Novo Hamburgo, CPF nº 063367360; e ERNANI FISCH, industrial e sua mulher Valquíria T. S. Fisch, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Caxias do Sul, CPF nº 003458570, sendo os casais de Leo Penno Fisch e Ernesto Fisch e suas respectivas esposas representados por seu procurador Olympio Benno Ruschel, brasileiro, casado, farmacêutico aposentado, residentes nesta cidade e Flávio Ivo Apolo e sua respectiva mulher representados por seu procurador Ernani Fisch, já qualificado. **Forma de Título, Data e Serventuário:** Escritura pública lavrada nas notas do Tabelionato local, pelo ajudante substituto em exercício Hugo Daros, aos 15/junho/1972. **Título de Transmissão:** Divisão amigável. **Valor do Contrato:** Cr\$ 4.000,00 (quatro mil cruzeiros). **Registro anterior:** Fls. 269, do Livro 3-Z, sob nº 18.920, 18.921, 18.922; Fls. 255 do Livro 3-AC, sob nº 25.887 a 25.892 do Ofício de Taquara; e, Fls. 76 do Livro 3-H sob nº 3.689, 3.690 e 3.691 deste Ofício. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: OSMAR PEREIRA NUNES, inscrito no CPF sob número 276.972.740-00; e sua esposa ROSA RODRIGUES NUNES, inscrita no CPF sob nº 463.257.940-87, ambos brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. INTERVENIENTES FIADORES: OSMAR PEREIRA NUNES e sua esposa ROSA RODRIGUES NUNES, acima qualificados. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada no Tabelionato



(54) 99276-5502



@maiconleiloeiro



itaboraymaicon@gmail.com

local, no Livro nº 31 de Contratos, às fls. 059v, sob nº 3.987-035, em 14 de novembro de 1995.  
VALOR: R\$ 23.491,74.

**DOS DÉBITOS (Evento 218):** O crédito exequendo nos autos alcança o montante atualizado de R\$ 113.457,86 (Cento e treze mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e oitenta e seis centavos). Os débitos de natureza *propter rem* junto ao Município de Gramado, relativos ao imóvel constricto nestes autos, perfaz o montante de R\$ 1.196.133,22 (Um milhão, cento e noventa e seis mil, cento e trinta e três reais e vinte e dois centavos).

**DA COMISSÃO:** o valor da comissão devida ao leiloeiro corresponde a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

**DATA DO LEILÃO:**

**1º Leilão dia 22 de abril de 2026, às 14h30min;**

*Não havendo propostas terá prosseguimento para segunda data.*

**2º Leilão dia 23 de abril de 2026, às 14h30min;**

**MODALIDADE DO LEILÃO:**

On-Line através do site: [www.mvleiloes.com.br](http://www.mvleiloes.com.br)

**CONDIÇÕES DA VENDA:**

Em caso de negativa das demais diligências, ficam as partes supracitadas, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos e fiduciários, coproprietários, cônjuges ou companheiros e terceiros interessados, intimados através deste. As apresentações de propostas poderão ser realizadas presencialmente e on-line, de forma concomitante, sendo que após o lance decorrerá o prazo de 3 (três) minutos para oficializar o encerramento. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro e com o valor do lance, conforme proposta, devendo realizar o pagamento em até 48 horas.



(54) 99276-5502



@maiconleiloeiro



itaboraymaicon@gmail.com

Para apresentação de lances on-line será necessário cadastro junto ao site respeitando o regulamento do leilão eletrônico e devendo estar com status de deferido. Não é de responsabilidade do leiloeiro ou dos comitentes vendedores instabilidade, quedas de sinal de rede ou outros erros relativos aos usuários do sistema, devendo antes de iniciar o leilão, proceder com a verificação de seu sistema nos leilões de teste disponibilizados pelo site.

Serão aceitos lances parcelados em até 30 (trinta) vezes, sendo que pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor deverá ser pago à vista e desde que as propostas sejam apresentadas por escrito, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, sendo até o início do primeiro leilão pelo valor de 70% da avaliação ou até o início do segundo leilão por valor não inferior a 60% da avaliação. Ainda, em caso de parcelamento, o lance deverá ser apresentado antes do início da tomada de lances e ser garantido através de caução idônea, em caso de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, para bens imóveis. Caberá ao juízo aceitar o lance parcelado, contudo lances à vista possuem preferência sob os lances parcelados. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro e o com o valor do lance, conforme proposta, devendo realizar o pagamento em até 48hs (horas) após o envio do leiloeiro.

Em caso de inadimplemento no prazo supra estabelecido ou arrependimento do arrematante, será aplicada multa de até 20% sobre o valor da avaliação, acrescido de eventuais custas com remoção e armazenamento do bem e comissão do leiloeiro. Em caso de cancelamento do leilão, poderão ser cobradas de quem deu causa, a comissão do leiloeiro e as mesmas custas, salvo a multa.

É dever do arrematante se identificar dos ônus e bônus que o bem ofertado possui, devendo sempre que necessário solicitar todos os documentos que entender necessários ao leiloeiro ou ao órgão que os detém, e visitar o estado de conservação do mesmo. É dever do arrematante localizar o bem. As fotos e o endereço podem não corresponder ao local exato. Ainda, os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do arrematante verificar a situação real do bem.

Os bens serão entregues livres e desembaraçados sem nenhum ônus até a data de expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, sendo responsabilidade do arrematante os ônus decorrentes após a entrega ou expedição da carta. Despesas com remoção, desmontagem, entrega, depósito e outros como transferência ou impostos de transmissão são de obrigação do arrematante.



(54) 99276-5502



@maiconleiloeiro



itaboraymaicon@gmail.com

Para maiores informações ou dúvidas acesse [www.mvleiloes.com.br](http://www.mvleiloes.com.br) ou contate através do e-mail [itaboraymaicon@gmail.com](mailto:itaboraymaicon@gmail.com), e pelo telefone (54) 99276-5502.

*Gramado, 07 de abril de 2026.*

---

*Leiloeiro Oficial  
Maicon Itaboray  
JUCISRS nº 487/1*

---

*Diretora Secretaria  
Andreia Prux Fortes*

---

*Juíza de Direito  
Dra. Graziella Casaril*



(54) 99276-5502



@maiconleiloeiro



[itaboraymaicon@gmail.com](mailto:itaboraymaicon@gmail.com)