

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL POR VENDA DIRETA

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 Vara Judicial da Comarca de Tapera, promoverá a alienação por iniciativa particular (venda direta) do imóvel abaixo descrito, penhorado na Execução de Título Extrajudicial, **processo nº 5000414-34.2017.8.21.0105** e alienado na **Carta Precatória nº 5000688-21.2025.8.21.0136** que **COOPERATIVA AGRICOLA MISTA GENERAL OSORIO LTDA** move contra **JOSE SCHWAAB**, na forma e condições que seguem:

DESCRIÇÃO DOS LOTES:

DESCRIÇÃO – Selbach/RS: Fração ideal de 0,5 hectare de terras de cultura, dentro de um todo maior com área total de 59.769,00m² (cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e nove metros quadrados), sendo aproximadamente 5,97 hectares, sem benfeitorias, situado na localidade de Linha Floresta, Município de Selbach/RS. Tudo conforme a matrícula nº 2.956 do Registro de Imóveis de Selbach e a respectiva penhora averbada – Av.6/2.956. **Obs.:** Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 872.032.001.368-4.

Avaliação: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

CONDIÇÕES DE VENDA

Conforme decisão judicial (Evento 35), a Leiloeira nomeada está autorizada a proceder alienação por iniciativa particular, na forma do art. 880 do CPC/2015, no prazo de 90 (noventa) dias. Para esta modalidade de expropriação, serão mantidas, no que couber, as condições de venda e pagamento do leilão realizado, constantes neste Edital.

A Leiloeira receberá propostas pelo valor mínimo correspondente a 50% da avaliação do imóvel.

Os proponentes, ao aceitarem participar da alienação judicial por Venda Direta, estão sujeitos a ofertarem propostas que serão condicionadas à homologação judicial. 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) adquirente deverá assinar o Auto de Alienação, a ser protocolado nos autos do processo. Após a homologação da proposta, será expedida a competente Carta de Alienação.

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.

A aquisição é irretratável e irrevogável, não sendo possível a desistência pelo(a) proponente/adquirente ou cancelamento da venda pela Leiloeira, exceto por ordem judicial.

51 3535.1000 | www.pestanaleiloes.com.br

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipeľândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050



PESTANA®
LEILÕES

I – DO(S) IMÓVEL(IS):

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) 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) imóvel(is). O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer dívidas ou ônus reais.

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), não podendo o(a) adquirente 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 enfiteutica, 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) adquirente.

Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do(s) imóvel(is) eventualmente ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do(a) adquirente.

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

Após a homologação da venda, serão expedidas as competentes Cartas de Alienação 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 da apresentação da proposta.

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) adquirente junto aos órgãos responsáveis.

Correrão por conta do(a) adquirente todas as despesas e providências relativas à aquisição do(s) imóvel(is) na alienação judicial por venda direta, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: registro da Carta de Alienação 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 DOS INTERESSADOS:

Serão aceitas as propostas apresentadas à Leiloeira de forma presencial, por e-mail (juridico.corporativo@pestanaleiloes.com.br) e via internet, por meio de acesso identificado 51 3535.1000 | www.pestanaleiloes.com.br

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipeľândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050



PESTANA®
LEILÕES

ao site www.pestanaleiloes.com.br estando os interessados sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste Edital.

O(A) proponente deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes no Edital. Para a oferta da proposta, deverão os interessados enviar a documentação necessária e efetuar cadastro no site da Leiloeira. As propostas oferecidas de forma *on-line* 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 aquisição, mais a comissão de 6% (seis por cento) à Leiloeira, a ser paga pelo(a) adquirente.

2 – PARCELADO, devendo o(a) interessado(a) apresentar proposta por escrito, presencialmente ou de forma *on-line*, com valor não inferior a 50% da avaliação do imóvel. 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 hipoteca do(s) próprio(s) bem(ns), por se tratar de bem imóvel. Deverá constar ainda o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Sobre o valor total da aquisição incorrerá a comissão de 6% (seis por cento) à Leiloeira, a ser paga pelo(a) adquirente à vista, no momento do sinal. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, quando em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor, e quando em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Demais condições serão de acordo com o art. 895 do Código de Processo Civil.

O pagamento do valor da aquisição 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 TED. Não serão aceitos pagamentos em dinheiro (espécie), cheque, PIX e depósitos.

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

Ficam intimados, através do presente Edital e Intimação, os exequentes, executados, cônjuges, credores e terceiros interessados, caso não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, sobre esta alienação judicial, 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.

51 3535.1000 | www.pestanaleiloes.com.br

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipeľândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050