EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO

Em cumprimento à determinação proferida nos autos do processo judicial adiante citado, o Leiloeiro Oficial Gilmar Thume, matriculado sob nº 238/2009 na JUCISRS, procederá a alienação judicial do(s) bem(ns) adiante descrito(s), mediante LEILÃO PÚBLICO na modalidade ONLINE (via plataforma virtual **www.gtleiloes.com.br**) na forma da lei e observadas todas as disposições legais e condições estabelecidas no presente edital, conforme segue:

1. Processo nº: 5010655-54.2023.8.21.0009/RS * 1ª Vara Cível de Carazinho
Exequente: Cláudio Wagner
Executado: Vanderlei Formentini

2. Das datas, horário e local do leilão:
1º leilão: **03 de dezembro de 2026, às 10 horas**
2º leilão: **10 de dezembro de 2026, às 10 horas** (caso não haja êxito no 1º leilão)
Local/endereço: Portal/site do leiloeiro: **www.gtleiloes.com.br**

3. Do objeto:
Imóvel objeto da matrícula nº 3.874 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Ibirubá/RS, constituído em: Uma fração de terras rurais com a área de **54.843m²** (cinquenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e três metros quadrados), ou seja, 5,4843ha, situada no lugar denominado Capela Fátima, no distrito de Alfredo Brenner, Município de Ibirubá/RS, confrontando: ao norte, com uma estrada geral; ao sul, com terras do outorgado comprador; ao leste, com terras de Domiviro Formentini; e, ao oeste, com uma estrada geral. Imóvel este havido conforme R.15-3.874. Observação: Conforme constante no laudo de avaliação, sobre o imóvel acima descrito, há a edificação de uma casa de alvenaria e um galpão. Tais acessões/benfeitorias não se acham averbadas na matrícula do Registro de Imóveis, cuja eventual regularização ficará sob a responsabilidade do(a) arrematante. Ainda, conforme decisão judicial, em se tratando de bem indivisível, certifico que será observada a meação sobre o produto auferido na alienação.
Propriedade registral: Vanderlei Formentini e sua esposa Mariolga Modesti Pinto Formentini, conforme R.15-3.874.
Ônus: Penhora conforme Av.18-3.874, tendo como exequente Cereais Werlang Ltda.; e, penhora conforme Av.19-3.874, tendo como exequente Cláudio Wagner.
Avaliação: R$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).
Depositário/vistoria: Vanderlei Formentini / Colônia Capela, Distrito de Alfredo Brenner, interior do município de Ibirubá/RS.

4. Do valor e das condições de venda:
O(s) bem(ns) ora caracterizado(s) será(ão) ofertado(s) em leilão público de forma online, exclusivamente, através do portal/site ***www.gtleiloes.com.br***.

A venda ocorrerá a quem der o maior lance, sendo que na ocasião do primeiro leilão o valor mínimo estabelecido será o da avaliação.

Não havendo licitantes interessados nessa oportunidade e tampouco proposta de compra parcelada pelo valor mínimo da avaliação, o(s) bem(ns) será(ão) ofertado(s) em segundo leilão, com lance mínimo inicial sugerido não inferior ao percentual de 60% da avaliação, conforme determinação judicial, em cumprimento ao que dispõe o artigo 891 e seu parágrafo único do Código de Processo Civil.

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado e nas condições em que se encontra(m), na modalidade *ad corpus*, cujas informações adicionais a este edital, seja catálogos ou outros meios de comunicação/divulgação, são meramente enunciativas. Portanto, é imprescindível a visitação e vistoria do(s) bem(ns) ofertado(s) antes de confirmar o lance, pois não caberá ao leiloeiro e/ou tampouco ao Poder Judiciário qualquer responsabilização por eventuais problemas ou defeitos que venham a ser constatados posteriormente à venda, não podendo a(o) arrematante alegar desconhecimento e requerer abatimento no preço, ou ainda, desistir na compra, motivo pelo qual não serão aceitas reclamações ou desistências imotivadas, e tampouco, o ressarcimento dos valores pagos, ressalvadas as hipóteses legalmente previstas. A(s) vistoria(s) do(s) bem(ns) poderá(ão) ser agendada(s) com o leiloeiro ou sua equipe através dos contatos abaixo.

Com relação aos bens imóveis, as eventuais acessões e benfeitorias constantes sobre o terreno objeto da venda, embora eventualmente não expressamente mencionadas no edital, integram a expropriação (acessório que segue o principal), cujas eventuais regularizações serão de responsabilidade da(o) arrematante.

5. <u>Da participação:</u>

Os interessados em participar do leilão, que ocorrerá exclusivamente na modalidade online através do portal/site **www.gtleiloes.com.br**, deverão efetuar o login na referida plataforma através de seu cadastro, informando usuário e senha. Para aqueles que não possuem, deverão realizar cadastro prévio no referido site ou no escritório do leiloeiro, até o dia anterior à realização do leilão, bem como enviar/apresentar toda a documentação e demais informações exigidas.

Após, o licitante estará apto a ofertar lances – *os quais dar-se-ão exclusivamente online* – devendo cumprir todas as disposições estabelecidas neste edital, não podendo, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Todo lance efetivado e confirmado, gera compromissos e em caso de descumprimento, sujeitará o participante às penalidades previstas em lei.

Os lances serão recebidos via sistema eletrônico através do portal **www.gtleiloes.com.br**, sendo estes concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da confirmação do lance pelo participante. Assim, em face das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de fatores alheios ao controle pelo provedor, o leiloeiro e a plataforma eletrônica (provedor) não se responsabilizam por lances ofertados online que não sejam computados até o fechamento do lote.

Encerrado o leilão com êxito, o(a) arrematante será orientado(a) sobre os procedimentos subsequentes, especialmente sobre a assinatura no auto de arrematação e eventuais outros documentos, bem como para proceder os pagamentos correspondentes.

Caso haja algum impedimento na participação do licitante vencedor do leilão realizado (artigo 890 do Código de Processo Civil) ou ainda, em caso de não ocorrer o pagamento do valor do arremate no prazo estabelecido, poderá ser considerado vencedor, a critério do juiz, o segundo melhor lance.

6. Do encerramento do leilão:

O encerramento do leilão dar-se-á após cessarem os lances, com os anúncios "dou-lhe uma", em seguida "dou-lhe duas" e, não havendo registro de outros lances majorando o atual, dar-se-á o encerramento eletrônico do lote como "vendido". No caso do registro de proposta(s) de compra parcelada e não havendo lance à vista, esta(s) ficará(ão) condicionada(s) à homologação judicial.

Não havendo propostas de compra parcelada até o horário do início do leilão e tampouco registro de lances à vista após iniciado o certame, o ato poderá ser encerrado a qualquer horário daquele dia, a critério do leiloeiro.

7. Do pagamento:

À vista: A arrematação far-se-á mediante o pagamento do lance à vista, em moeda corrente nacional, ficando desde já todos os licitantes interessados cientes dessa obrigação.

O pagamento do valor da arrematação dar-se-á exclusivamente mediante depósito em conta vinculada ao processo judicial, cuja guia será gerada após encerrado o certame e encaminhada ao(à) arrematante para devido pagamento. Na sequência, o(a) arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao leiloeiro, ao qual incumbe a obrigação de prestar contas ao juízo nos termos do artigo 884 do Código de Processo Civil.

Parcelado: Caso haja interessado(s) em adquirir o(s) bem(ns) em prestações, ou seja, mediante pagamento parcelado, este(s) deverá(ão) apresentar por escrito e protocolar no escritório do leiloeiro ou registrar a oferta no site (www.gtleiloes.com.br). Porém, não será motivo para suspender o leilão.

A(s) proposta(s) de compra parcelada deverá(ão) ser registrada(s) até o início do primeiro leilão, cujo valor não poderá ser inferior ao da avaliação. Ou então, após transcorrido o primeiro leilão sem êxito (sem lances e sem proposta de compra parcelada pelo valor da avaliação), a proposta deverá ser registrada até o início do segundo leilão, cujo valor, nessa oportunidade, não seja considerado vil, nos termos supracitados.

A(s) proposta(s) de compra parcelada, conforme disposto no artigo 895, seus incisos e parágrafos, do CPC, obrigatoriamente deverá(ão) conter: *a)* o valor total do lance, do qual no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) deverá ser à vista; *b)* o prazo de pagamento do saldo devedor, que poderá ser em até 30 (trinta) meses; *c)* a modalidade e o indexador de correção monetária; e, *d)* a garantia a ser firmada, podendo ser por caução idônea ou hipoteca do próprio bem.

Esta(s), caso não haja lance à vista (o qual prevalece sobre a proposta parcelada conforme disposto no § 7º do artigo 895 do CPC), será(ão) encaminhada(s) ao juízo competente para análise e parecer.

Uma vez homologada a proposta de compra parcelada, o(a) arrematante deverá cumprir rigorosamente as condições estabelecidas, pagando o preço, correção monetária, apresentar todos os documentos exigidos e protocolar o título para registro no órgão competente no prazo máximo de 30 (trinta) dias após expedida a Carta de Arrematação ou documento judicial correspondente, com as devidas garantias reais, para não incorrer nas penalidades previstas em lei, bem como ainda, após a imissão na posse, preservar o bem em perfeitas condições de uso e/ou habitabilidade, sob pena de responsabilidade civil e eventual execução forçada, tudo nos termos da legislação aplicável.

8. Das despesas e encargos:

Comissão leiloeiro: Sobre o valor do arremate, incidirá a comissão do leiloeiro ao percentual de 5% sobre o valor da arrematação, que também será de responsabilidade da(o) arrematante, não sendo esta descontada do valor do lance, cujo pagamento deverá ocorrer na data do leilão ou conforme previamente ajustado com o leiloeiro. Eventuais despesas adicionais para com o leiloeiro e de responsabilidade da(o) arrematante, serão prévia e devidamente informadas no portal/site.

Demais encargos: Além das obrigações ora mencionadas, serão ainda de responsabilidade da(o) arrematante aquelas correspondentes à transferência e registro, ou seja, imposto de transmissão (ITBI) ou taxa de transferência, bem como demais tarifas, tributos e outros encargos incidentes, exceto aqueles constituídos anteriormente à arrematação, de natureza *propter rem*, sub-rogam-se no preço da alienação, conforme dispõe o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Portanto, considerando que a arrematação judicial é forma originária de aquisição, esta ocorrerá livre e desembaraçada, sendo que os ônus gravados sobre o(s) bem(ns) alienado(s) até a data da arrematação, não serão de responsabilidade do(a) arrematante. Exceções a esta regra serão mencionadas expressamente neste instrumento e anunciadas no site (www.gtleiloes.com.br).

9. Do registro, transferência e imissão na posse:

Após expedida a Carta de Arrematação, mandado de entrega, ordem judicial de entrega ou documento equivalente, caberá ao(à) arrematante promover os atos necessários à transferência e regularização do bem perante o órgão competente, inclusive junto ao Registro de Imóveis, no caso de bens imóveis, e perante o órgão de trânsito ou outro competente, no caso de bens móveis, arcando com todas as taxas, emolumentos e demais despesas incidentes.

O(A) arrematante deverá comprovar nos autos, quando solicitado pelo juízo ou pelo leiloeiro, a efetivação da transferência ou registro do bem arrematado.

A imissão na posse do bem arrematado somente ocorrerá após a expedição da Carta de Arrematação, mandado de entrega ou documento judicial correspondente, correndo por conta e risco do(a) arrematante todas as providências e despesas necessárias à posse,

remoção, transporte, guarda, transferência e eventual desocupação do bem, inclusive em relação a imóveis ocupados e bens móveis não depositados com o leiloeiro.

Tratando-se de bens móveis depositados, caberá ao(à) arrematante providenciar sua retirada no prazo de até 10 (dez) dias contados da liberação pelo juízo ou da expedição do documento judicial correspondente, sob pena de incidência de despesas de armazenagem, guarda e remoção.

Decorrido prazo superior a 30 (trinta) dias sem a retirada do bem, poderá o juízo, observadas as circunstâncias do caso concreto e garantido o contraditório, adotar as medidas cabíveis, inclusive declarar a perda do bem.

10. <u>Das disposições gerais</u>:

Esclarece-se que, a arrematação somente considerar-se-á aperfeiçoada na forma prevista no Código de Processo Civil, observados os atos subsequentes necessários à expedição da Carta de Arrematação e transferência do bem. Em caso de não homologação ou anulação da alienação, sem qualquer culpa da(o) arrematante, os valores pagos serão devidamente restituídos.

Em caso de cancelamento/suspensão dos leilões aprazados em face do pagamento integral do débito processual ou homologação de eventual acordo (pagamento parcelado) realizado entre as partes, serão devidos ao leiloeiro os honorários previamente determinados, bem como o ressarcimento de todas as despesas administrativas, cujo valor poderá ser quitado diretamente com o leiloeiro ou mediante depósito judicial vinculado ao processo em questão.

Ficam desde já as partes, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários, condôminos, coproprietários ou senhorios diretos e demais interessados, havendo, intimados e cientes da realização do leilão pelo presente edital, para todos os atos, termos e condições aqui mencionados, conforme dispõe o Código de Processo Civil.

E, para o conhecimento de todos, expede-se o presente, que será publicado na forma e prazos estabelecidos em lei, bem como no site *www.gtleiloes.com.br*, publicizado nos demais meios de divulgação e afixado nos locais de costume.

Demais informações:
Telefone/whatsapp: (54) 9 9995-3030
E-mail: gilmarthume@gmail.com / site/portal: www.gtleiloes.com.br
Depósito/Escritório de leilões: Rodovia BR 386, km 180, nº 703, (em frente à empresa Mekal, próximo ao posto Buffon), em Carazinho/RS.

Carazinho, 28 de setembro de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
GILMAR THUME
Data: 28/09/2026 10:13:22-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Gilmar Thume, leiloeiro oficial.
JUCISRS: 238/2009