IVAN BARTMANN

LEILOEIRO OFICIAL – JUCERGS 248/10
Rua 15 de Novembro, 577 – 96.508-571
Fone 3722-4599 - Cachoeira do Sul – RS

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA SIMULTÂNEA E INTIMAÇÃO

PROCESSO: 5000278-19.2012.8.21.0006

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CENTRO LESTE

EXECUTADO: ESPÓLIO DE SELI ELI MELLER

DATA: 1ª PRAÇA: 21 de janeiro de 2027 – 10:00h

2ª PRAÇA: 28 de janeiro de 2027 – 10:00h

LOCAL: Rua 15 de Novembro, 577 – DEPÓSITO JUDICIAL – N/C e www.bartmannleiloes.com.br.

IVAN BARTMANN, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. º Dr. º Juiz da 2ª Vara Cível da Comarca de Cachoeira do Sul – RS venderá em PÚBLICA PRAÇA SIMULTÂNEA, presencial e on-line através do site **www.bartmannleiloes.com.br**, pela melhor oferta, no dia, hora e local supracitados, o bem penhorado nos autos do processo **nº 5000278-19.2012.8.21.0006**, e assim descrito:

A fração ideal correspondente a 20 hectares dentro de uma área maior com a área superficial de 87ha1200m2, localizada em Palmas, distrito de Barro Vermelho, neste município, confrontando-se: ao Norte com Mário Rodrigues Porto, ao Sul com Magno Gomes Porto, a Leste com Cecília Porto e a Oeste com Gregório Porto, mais bem descrito na Fl. 01 do Livro nº 2 da matrícula nº 2495 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeira do Sul – RS. AVALIAÇÃO DO HECTARE: R$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). AVALIAÇÃO TOTAL: R$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). Matrícula no site www.bartmannleiloes.com.br.

- **LANCE MÍNIMO** – Na primeira Praça (1ª data) o bem poderá ser arrematado pelo valor da avaliação e na segunda Praça (2ª data) pelo lance mínimo. O valor do lance mínimo (2ª Praça) é de **50% da avaliação**, podendo ser parcelado com entrada de 25% e o saldo em 30 (trinta) parcelas mensais consecutivas, as quais vencerão na mesma data ou próximo dia útil da primeira parcela paga, serão corrigidas pela taxa IPCA-IBGE, de acordo com os § 1º e § 2º do Art. 895 do CPC (Lei nº 13.105/2015). Em

caso de parcelamento os bens ficarão gravados como garantia. Em igualdade de lance ofertado será dado preferência a quem ofertar o valor à vista.

- **LANCE ELETRÔNICO/ONLINE** – Quem pretender arrematar o dito bem, deverá ofertar lances pela Internet através do site **www.bartmannleiloes.com.br,** devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência da Praça, aceitar os termos e condições informados no site, confirmarem os lances e recolherem a quantia conforme segue: Os arrematantes ficam cientes desde já que deverão garantir seu lace com o pagamento do respectivo valor acrescido da comissão do Leiloeiro no prazo de 24 horas, para fins de lavratura do termo próprio. **Na hipótese do arrematante online, sua assinatura será substituída pela do leiloeiro nomeado, conforme previamente autorizado pelo interessado.**

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro e o Judiciário, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote (batida do martelo).

- **PAGAMENTO** – A regra é pagamento à vista, igualmente para a entrada em caso de parcelamento.

- **COMISSÃO DO LEILOEIRO** – Será devido ao leiloeiro a comissão de **10% (dez por cento)** sobre o valor da arrematação, a qual será no ato da lavratura do AUTO DE ARREMATAÇÃO e paga pelo ARREMATANTE.

- **Sobre o bem arrematado não incidirão ônus anteriores a data da emissão da Carta de Arrematação (Art. 908 CPC e Art. 130 CTN).**

- **VISTORIA DOS BENS** – As fotos e descrições do bem que será levado à hasta estão disponíveis no portal www.bartmannleiloes.com.br, sem prejuízo da exposição virtual, sendo que as fotos expostas no site são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado do bem. O bem será vendido no estado em que se encontra. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, quanto à conservação ou funcionalidade do bem leiloado, sendo de responsabilidade do interessado vistoriar o bem de forma antecipada da data do leilão, bem como não serão aceitas desistências.

- **SÃO OBRIGAÇÕES DOS INTERESSADOS/ARREMATANTES**: Nas hastas que visem à alienação de bens imóveis, a venda se dará em caráter “ad corpus”, de modo que as áreas, medições, dimensões e confrontações descritas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das características consignadas nos registros imobiliários ou transcrições existentes junto aos respectivos Registros de Imóveis, cabendo ao interessado proceder com a integral pesquisa e vistoria da situação do bem em momento anterior à participação no ato expropriatório. É ônus do interessado/arrematante a verificação prévia ao certame das exigências e restrições de uso e ocupação do solo impostas pelas legislações Federal, Estadual e Municipal, bem como tudo quanto o que se refere às regras de preservação ambiental, saneamento, zoneamento e eventuais obrigações decorrentes de convenções e regimentos de condomínio, quando for o caso. É atribuição do interessado/arrematante a prévia verificação e pesquisa acerca de quaisquer ônus, gravames, pendências ou restrições relacionadas ao imóvel, de modo que o Poder Judiciário e o Leiloeiro ficam, desde já, isentos de quaisquer responsabilidades no tocante a débitos apurados junto ao INSS, contribuições irregulares ou não averbadas, pendências ou inconsistências no Registro de Imóveis, dívidas fiscais e tributárias, penalidades aplicadas por quaisquer órgãos da administração pública, constrições judiciais e demais encargos de natureza congênere. Em razão do disposto nos itens anteriores, uma vez assinado o Auto de Arrematação, não poderá o arrematante pleitear a desistência, indenização, restituição de eventuais diferenças em razão da área e características do imóvel, rescisão de contrato ou mesmo abatimento proporcional ao preço devido. Ficarão ao encargo do arrematante, despesas com transferência patrimonial do bem arrematado, benfeitorias não averbadas e demais atos necessários ao registro do bem.

- **DIREITO DE PREFERÊNCIA:** QUEM TIVER DIREITO (art. 1.322 do Código Civil, art. 892 § 2o e 3o, 843 § 2o, do Código Processo Civil), e quiser exercer a preferência na arrematação do bem, deverá, de modo prévio, cadastrar-se no site www.bartmannleiloes.com.br, fornecer as informações e documentos requisitados, aderir as regras do sistema e informar ao Leiloeiro Oficial qual sua CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA do bem. Estando habilitado para oferta de lances, poderá exercer seu direito de preferência igualando ao último maior lance e forma de pagamento ofertada.

- Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Em caso de arrematação, deverá ser resguardado a parte cabente o(a) coproprietário(a)/meeiro(a), nos termos do artigo 843, § 2º, do CPC. Obs.: Sobre a parte do(a) coproprietário(a)/meeiro(a) não incide desconto e não se aplica parcelamento.

- Eventuais débitos pendentes sobre os bens leiloados, inclusive obrigações de natureza ***“propter rem”***, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação e serão eventual e posteriormente quitados pelo juízo de origem segundo a natureza dos créditos e a sua ordem de preferência legal.

- **OBRIGAÇÕES** – Os honorários incidem integralmente na hipótese de adjudicação e na remição por metade.

- VENDA DIRETA – Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de **90 (noventa)** dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC.

Fica autorizado o Leiloeiro a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s) de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóvel(eis) em Condomínio. Em caso de resistência/impedimento, deverá o Leiloeiro comunicar a situação nos autos.

- **Art. 335 do Código Penal – Decreto de Lei 2848/40**

Aquele que ofertar durante o certame e que não efetuar o pagamento estará sujeito às penas previstas no Art. 335 do Código Penal, sem prejuízo à transferência da arrematação para a melhor proposta que seguir a este inadimplente. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto nos artigos 897 do Código de Processo Civil, 335 e 358 do Código Penal, e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

O Leiloeiro Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a fazer a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mera mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

Ficam através deste edital, intimadas as partes (CPC/2015 Artigo 887 e Art. 3o da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro), os cônjuges, os arrematantes e terceiros interessados, e para que não seja alegada ignorância é expedido o presente Edital de Praça Simultânea, o qual será publicado e afixado como de praxe, na forma da lei.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1o do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2o do CPC).

Este edital está em conformidade com a resolução no 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Cachoeira do Sul, RS, 30 de outubro de 2026.

_____

JUIZ(A) DE DIREITO

MAIORES INFORMAÇÕES COM O LEILOEIRO
FONE: 3722-4599 / 99678-3565
www.bartmannleiloes.com.br

ACESSO O SITE