PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos do processo nº **5000082-33.2004.8.21.0005/RS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **ELIANE MASSOLLA (418.887.740-53)** e executado **NV COMERCIO DE CALCADOS LTDA (04.742.663/0001-32); VITORIA COLORINDA ZATT (442.922.280-00),** na seguinte forma:

MODALIDADE ELETRÔNICA:

PRIMEIRO LEILÃO: 25/02/2027 às 13:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro, até o horário do encerramento, pela melhor oferta, exceto pelo preço inferior do valor da avaliação. Não sendo verificado lances, será realizado segunda data de leilão. **SEGUNDO LEILÃO: 26/02/2027 às 13:00 horas**, ainda pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, 50% do valor da avaliação ou conforme determinado no processo, também em observância nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. Tanto no primeiro, quanto o segundo leilão, os lotes serão encerrados de modo escalonado, conforme andamento do leilão.
LOCAL: O leilão será realizado através do site www.regionalleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DOS BENS

Lote 005: A fração de ¼ de: PARTE do lote rural número quatorze (14), da Linha Segunda Secção Jose Julio, Distrito de Faria Lemos, neste Municipio, com a área de 1.649,25m2 (mil, seiscentos e quarenta e nove metros e vinte e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, confinando: NORTE, com o Rio das Antas; SUL, com terras do mesmo lote, em divisa com a estrada de ferro; LESTE, com o mesmo lote de Neri Faccin; OESTE, com o mesmo lote de Loeri Jose Faccin e sua mulher. Obs: Referido imóvel perdeu a finalidade agrícola e de conformidade com o Estatuto da Terras e a Lei 5868/72 (área inferior a 1ha) está isento de cadastramento no INCRA, conforme matrícula 39.057 do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves/RS
Av.1 – O imóvel acima matrícula é dominante da SERVIDÃO de PASSAGEM DE REDE ELETRICA..."

ONUS: -

Valor Avaliação: R$ 20.000,00 (Vinte mil reais).
Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 10.000,00 (Dez mil reais).
Local dos Bens: conforme descrição da matrícula

DOS LANCES E FORMAS DE PAGAMENTO:

Os lances serão oferecidos via INTERNET, através do site www.regionalleiloes.com.br, mediante cadastro prévio, sendo que apenas 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, depende 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.

Em caso de imóveis, o pagamento poderá ser parcelado, com pelo menos 25% do valor do lance à vista, e o restante poderá ser parcelado em até 30 (trinta) vezes, sendo prestações mensais e sucessivas. Ao valor da parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Indice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial do próprio bem. No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando o bem a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante.

Lances a vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

INTIMAÇÃO:

Os devedores e conjugues, coproprietários de bem indivisível do qual tenha sido penhorado fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre o bem gravado com tais direitos reais; o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre o bem com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre o direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, condômino e demais credores e ocupantes do imóvel, se houver; caso não sejam encontrados para coentificação, ficam desde já, cientificados por meio deste edital ou por qualquer meio idôneo acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil.

DESPESAS ARREMATAÇÃO:

As despesas de leilão/arrematação ocorrem por conta do arrematante. Comissões em 10% (dez porcento) sobre o maior lance ofertado pelo bem, ou conforme designado em cada processo. Cientes, também, que no ato da adjudicação, ou remição ou acordo entre as partes, serão cobrados os serviços do Leiloeiro na proporção de 2,0% (dois por cento) sobre o valor da avaliação ou conforme designado nos autos.

DEMAIS DISPOSIÇÕES:

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado em verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, conforme estabelece o artigo 130 do CTN e nos artigos 1.499 do Código Civil, artigos 903, § 5º, I e artigo 908, §1º, ambos do Código de Processo Civil, e artigo 141-II da Lei 11.101/05.

Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do conjugue alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Em caso de arrematação, deverá ser resguardado ao coproprietário(a)/meeiro(a), sua cota-parte sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º do Código de Processo Civil. Sobre a parte do coproprietário(a)/meeiro(a) não incide desconto.

Os interessados em participar do leilão eletrônico deverão cadastrar-se através do site www.regionalleiloes.com.br, com antecedência mínima de 48 horas, observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o Poder Judiciário e o Leiloeiro desde já, isentos de qualquer responsabilidade. A publicidade dos atos dar-se-á através da publicação da integra do presente edital na página oficial do Leiloeiro (www.regionalleiloes.com.br), nos moldes do art. 887, §2º do CPC e afixação do mesmo nos locais de costume.

_____ Juiz(a)

_____
Alessandro Fahrion
Leiloeiro Oficial-Matr. 370