EDITAL DE VENDA DIREITA

PROCESSO Nº: 5000007-26.2009.8.21.0067/RS

EXEQUENTE: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL

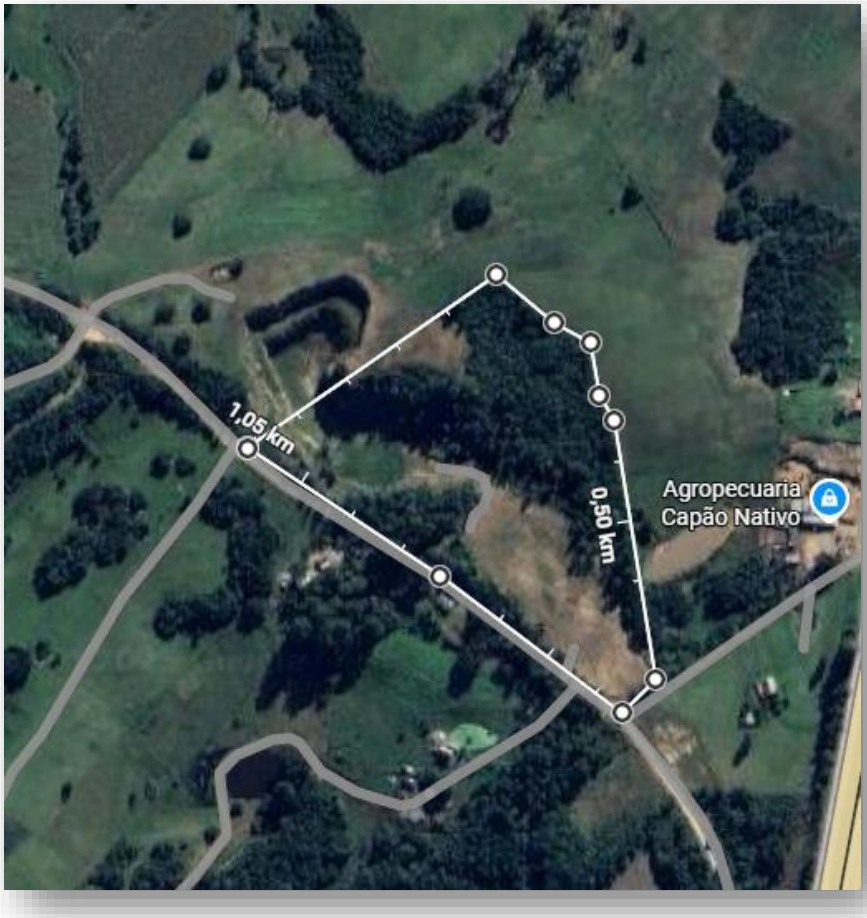
EXECUTADO: ABASTECEDORA MINUANO LTDA, EUFRAZINO GOMES DA SILVA FILHO E NELLY BAMMANN LOPES

Gustavo Turani, Leiloeiro Oficial inscrito na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 392/19 devidamente designado pela Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Lourenço do Sul/RS, Dra. Helen Fernandes Paiva, nos autos do processo nº 5000007-26.2009.8.21.0067, movido pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – BANRISUL (p.p Dr. Cassiano Portella Cereser OAB/RS 62.531) em face de Abastecedora Minuano LTDA (p.p Dr. Jairo Scholl Costa OAB/RS 8.997), da sucessão de Eufrazino Gomes da Silva Filho (sem procurador cadastrado nos autos) e da Sucessão de Nelly Bammann Lopes (p.p Dr. Lauri Lopes OAB/RS 34.202), faz saber, através deste, que serão levados a venda direita o bem penhorado nos autos do processo supracitado, pela maior oferta, desde que não inferior 50% da avaliação no prazo de 180 (cento e oitenta dias) a partir da publicação deste edital.

BENS:

LOTE ID 4544: UMA ÁREA DE TERRA DE APROXIMADAMENTE 5,05HA EM SÃO LOURENÇO DO SUL/RS, inscrito sob matrícula nº 19.026 do CRI de São Lourenço do Sul, com a seguinte descrição: *"IMÓVEL: UMA PARTE DE TERRAS DE CULTURA situada no lugar denominado "ESPINILHO", 1º distrito deste município de São Lourenço do sul - RS., com cinco hectares, cinco ares e trinta e três centiares (05ha. 05a. e 33ca) de área superficial, com as seguintes confrontações: Norte, com terras de Luciano Iepsen; Sul, com um corredor; Leste, com terras do vendedor Darci Buttenbender, e Oeste, com a estrada. Sem benfeitorias. Cadastrada no INCRA 1998/1999 sob nº - 000051 094250-7, área total 12,0; mod. Fiscal 16; nº mod fiscais 0,75; mód rural 16,4; nº mód rurais 0,73; fração min. Parcelamento 2,0ha., em nome de Darci Buttenbender.*

Acesse o Leilão



Ônus[1]:

- **R. 2 – PENHORA** oriunda do processo nº **5000004.71.2009.8.21.0067** que tramita na 1ª Vara Judicial da Comarca de São Lourenço do Sul/RS;

- **R. 3 – PENHORA** oriunda do processo nº **5000076-58.2009.8.21.0067** que tramita na 1ª Vara Judicial da Comarca de São Lourenço do Sul/RS;

- **R. 5 – PENHORA** oriunda do processo nº **5000085-20.2009.8.21.0067** que tramita na 1ª Vara Judicial da Comarca de São Lourenço do Sul/RS;

Acesse o Leilão

[1] *É responsabilidade do arrematante solicitar baixa das restrições junto ao órgão responsável ou regularizar o bem se necessário inseridas no prontuário do veículo;*

- **AV. 6 – PENHORA** oriunda do processo nº **0020683-65.2015.5.04.0141** que tramita na Justiça do Trabalho da Comarca de São Lourenço do Sul/RS;

- **AV. 7 – PENHORA** oriunda do processo nº **5000011-63.2009.8.21.0067** que tramita na 1ª Vara Judicial da Comarca de São Lourenço do Sul/RS;

- Possui uma jazida de monzogranito na área sendo explorada, a atual detentora dos direitos de extração é a empresa Sultepa Construções e Comércio Ltda, processo ANM nº 810.486/2001. – **O ARREMATANTE TERÁ DIREITO A PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO DA LAVRA DA MINERAÇÃO NOS TERMOS E PROPORÇÕES DO ART. 11, B DO DECRETO-LEI N° 227/1967**

AVALIAÇÃO: **R$ 600.000,00** (seiscentos mil reais)[2]

LANCE MÍNIMO: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

PRAZO: 180 (CENTO E OITENTA DIAS) A PARTIR DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL

COMISSÃO DO LEILOEIRO:

5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

LOCALIZAÇÃO DO BEM:

Próximo a rodovia BR-116, KM 459, fundos da agropecuária Capão Nativo na cidade de São Lourenço do Sul/RS, coordenadas geográficas -31.271767087882697, -52.00911833912369 *(Link da localização no maps: https://maps.app.goo.gl/kFVKS6uYcWjNMog2A).*

Acesse o Leilão

[2] *Conforme auto de avaliação, Evento 55, LAUDO2, nos autos do processo nº 5000007-26.2009.8.21.0067/RS.*

MODALIDADE DA ALIENAÇÃO:

VENDA DIRETA

On-Line pelo site www.TuraniLeiloes.com.br (Necessário cadastro junto ao site);

A venda será realizada somente on-line para maiores informações entre em contato através do telefone (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 ou (51)99725-2619.

Presencialmente em algum dos nossos pontos de atendimento será disponibilizado treinamento presencial aos lançadores que tiverem interesse, e dificuldade ao acesso ao sistema de computação, não sendo possível ofertar lances presenciais, somente através do sistema. É necessário agendamento prévio de no mínimo 3 dias úteis a fim de deslocamento de equipe e material de apoio, a depender da localidade.

DA INTIMAÇÃO

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 deverão ser realizadas on-line através da plataforma www.TuraniLeiloes.com.br, devendo ser o licitante devidamente cadastrado e habilitado a participar da alienação, sendo que após a data e horário, e havendo eventual lance decorrerá o prazo para oficializar o encerramento o qual será decretado pelo leiloeiro. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro, custas do leilão e com o valor do lance, conforme proposta, devendo realizar o pagamento em até 48h (horas).

DO CADASTRO

Para apresentação de lances on-line será necessário cadastro junto ao site www.TuraniLeiloes.com.br 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 lance, proceder com a verificação de seu sistema nos leilões de teste disponibilizados pelo site (www.turanileiloes.com.br/outros/1-lote-para-testes). Considera como recebido a proposta o momento da captação do lance pelo servidor e não o momento do envio pelo usuário, devendo ser claro que o tempo de transmissão de sinal de internet entre o usuário e o servidor possui delay técnico, motivo pelo qual qualquer lance deve ser enviado com tempo hábil de captação. Entre um lance e outro será acrescido um tempo que é informado no site do leiloeiro para envio de proposta entre um lance e outro, não sendo responsabilidade do leiloeiro ou do judiciário se o licitante opta por deixar para enviar o lance nos últimos segundos.

Acesse o Leilão

DOS LANCES PARCELADOS

Serão aceitos lances parcelados via sistema online 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 indicando o valor final, o prazo e as condições de pagamento do saldo, sendo de no mínimo 50% da avaliação, devendo ser apresentadas em tempo hábil para registro e ampla publicidade antes do prazo final para a alienação (noventa dias a partir da publicação do edital) e desde que o licitante tenha previamente se cadastrado ao site www.TuraniLeiloes.com.br tendo seu cadastro deferido. Ainda, em caso de parcelamento, o lance deverá ser garantido através de caução idônea em caso de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem para bens imóveis. Por força do art. 889, § 7º, do CPC os lances à vista possuem preferência sobre o lance parcelado mesmo se o lance parcelado for maior que o lance à vista. Caberá ao juízo apreciação do lance parcelado e as condições apresentadas. Havendo lance à vista e parcelado, ambos serão apresentados ao juízo. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro, custas do leilão e com o valor do lance, conforme proposta apresentada, devendo realizar o pagamento em até 48hs (horas) após o envio da guia de pagamento do depósito judicial pelo leiloeiro.

Somente será considerada recebida a proposta após confirmado o recebimento pelo leiloeiro. Não será considerado o recebimento da proposta em caso de não haver confirmação de recebimento pelo leiloeiro ou seu sistema e a devida inserção da proposta junto ao site do leiloeiro www.TuraniLeiloes.com.br.

DA INADIMPLÊNCIA

Se o proponente não efetuar o pagamento no prazo estipulado, o segundo colocado será chamado para formalizar a compra. O chamamento do segundo colocado não exime a aplicação de multa ao licitante inadimplente.

Não serão aceitas desistências ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, exceto nos casos de nulidade previstos em lei (artigo 903 § 5º do CPC).

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 da comissão do leiloeiro. Em caso de cancelamento da venda, poderão ser cobradas de quem deu causa, a comissão do leiloeiro e as mesmas custas, salvo a multa.

DAS OBRIGAÇÕES

É dever do licitante manter atualizado seus meios de contato e endereço junto ao cadastro realizado na plataforma do leiloeiro, devendo sempre que possível fornecer seu contato atualizado. Qualquer prejuízo resultante da impossibilidade de contato ou falta de resposta do licitante, especialmente quando este não responde prontamente aos contatos realizados nos endereços fornecidos no cadastro, é de responsabilidade exclusiva do licitante.

Acesse o Leilão

Os arrematantes estão cientes de que não podem se eximir das obrigações assumidas, inclusive as de ordem criminal, conforme os artigos 335 e 358 do CPB, que tratam de impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e perturbar, fraudar ou tentar fraudar a venda em hasta

pública ou arrematação judicial. Aqueles que incorrerem nessas práticas estarão sujeitos a penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa.

É dever do arrematante se cientificar dos ônus e bônus que o bem ofertado possuí, 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, salvo os previstos no edital como obrigação do arrematante ou da característica da penhora. Despesas com remoção, desmontagem, entrega, depósito e outros como transferência ou impostos de transmissão são de obrigação do arrematante.

Se o débito for quitado, remido ou um acordo entre as partes for realizado após a venda bem-sucedida, a comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor do lance vencedor, além das custas de realização do leilão, a ser paga pelo executado. Este valor será incluído na conta em caso de atribuição de culpa ao(a) executado(a) pela suspensão ou cancelamento, ou será deduzido do crédito do(a) exequente, se este(a) for responsável por tais ocorrências.

O prazo para a apresentação de medidas processuais contra os atos expropriatórios, conforme o § 1° do art. 903 do CPC, será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2° do CPC).

O leiloeiro é apenas o mandatário, não respondendo a eventuais vícios/defeitos ocultos ou não no bem alienado, assim como por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras, conforme o art. 663 do Código Civil Brasileiro.

A transferência da propriedade ou mandado de imissão na posse do bem arrematado se dá através de autorização e ordem judicial, cabendo ao leiloeiro, quando provocado, providenciar somente a entrega e orientação ao arrematante.

É dever do comprador solicitar junto aos órgãos responsáveis o levantamento de medidas contrárias a transferência da propriedade quando necessário.

É dever do leiloeiro informar aos autos, seja nele designado ou não, sempre que entender necessário ou provocado pelas partes para que informe atos ou fatos relativos ao processo de alienação/arrematação do bem.

Para maiores informações ou dúvidas acesse www.TuraniLeiloes.com.br ou contate através do e-mail Contato@TuraniLeiloes.com.br, e pelos telefones (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 ou (51) 99220-9918.

Acesse o Leilão

São Lourenço do Sul, 11 de junho de 2026.

GUSTAVO
TURANI:02666440079
2026.06.16 09:55:33
-03'00'

_____	_____	_____
Leiloeiro Oficial	*Diretor (a) de Secretaria*	*Juíza de Direito*
Gustavo Turani		*Dra. Helen Fernandes Paiva*
JUCISRS nº 392/19		

Acesse o Leilão