



## EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM

O EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO BOM/RS, DR. JAIME FREITAS DA SILVA, nomeando o leiloeiro oficial e rural, HENRIQUE ARNOLDO JUNIOR, JUCERGS 311, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos do processo abaixo indicado, venderá o(s) bem(ns) adiante discriminado(s), nas seguintes condições:

**DO LEILÃO:** venda pública do(s) bem(ns), em **primeiro leilão, no dia 13/03/2017 às 15h**, e, em **segundo leilão, no dia 23/03/2017 às 15h**, ambos a serem realizados **à Rua Tiradentes, nº 110, sala 301, Centro, Campo Bom/RS**. Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Em não havendo interessados em primeiro leilão, pelo valor da avaliação (constante neste edital), o leiloeiro fica autorizado a, em segundo leilão, ofertar o(s) bem(ns) a quem mais der, por lances a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da última avaliação.

**DA MODALIDADE DO LEILÃO:** o leilão será realizado na modalidade presencial e eletrônica, **SIMULTANEAMENTE**, sendo que os lances eletrônicos (online) poderão ser ofertados a partir da data de publicação do presente edital no sítio: <http://www.arnoldoleiloes.com.br> (cujas regras de cadastro e adesão integram o presente - Registro de Títulos e Documentos de Campo Bom/RS, nº 9650, livro B-114, fl. 121), e os lances presenciais no auditório do leiloeiro localizado no endereço supracitado.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): DIREITOS, NA FRAÇÃO DE 20% (VINTE POR CENTO), SOBRE OS IMÓVEIS DE MATRICULAS Nº 1.802 E 1.899, FLS.1, LIVRO Nº 2, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO BOM/RS (AUTOS 087/1.15.0002312-7):** uma área de terras, situado na zona urbana, no Bairro "T" do plano diretor de Campo Bom/RS, com área superficial de 462,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados), medindo (7,00m) de frente ao Sul, no alinhamento da Rua Neri, nos fundos ao Norte (7,00m) com a rua projetada de nome Soledade, ao Leste mede (66,00m), a entestar com a rua projetada de nome Carazinho, ao Oeste mede (66,00m), divisa com terras de Tony Michel. Uma área de terras, situada na zona urbana, no bairro "T", do plano diretor de Campo Bom/RS, com área superficial de 1.088,24m<sup>2</sup> (mil e oitenta e oito metros e vinte e quatro décímetros), medindo (7,02m) ao Sul, no alinhamento da rua projetada Soledade, ao Norte mede (7,02m), em direção a rua Wolfram Metzler, ao Leste mede (155,02), a entestar com a rua projetada de nome Carazinho e ao Oeste (155,02m), com terras de Tony Michel. Estas duas áreas constam com o número de matrícula no Registro de Imóveis de Campo Bom/RS, sob o nº 1.802. Uma área de terras, situado na zona urbana, no bairro "T", do plano diretor de Campo Bom/RS, com área superficial de 363,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta e três metros quadrados), medindo (11,00m) e frente ao Sul, com terras de terceiros no alinhamento da Rua Ana Neri, nos fundos ao Norte (11,00m), com a rua projetada de nome Soledade, ao Leste mede (33,00m), a entestar com as terras de Tony Michel, ao Oeste mede (33,00m), divisa com terras de terceiros. Uma área de terras, situado na zona urbana, no Bairro "T", do plano diretor de Campo Bom/RS, com área superficial de 1.708,32m<sup>2</sup> (mil setecentos e oito metros e trinta e dois décímetros), medindo (11,02m), ao Sul, no alinhamento da rua projetada Soledade, ao Norte mede (11,02m), em direção a rua Wolfram Metzler, ao Leste mede (155,02m), a entestar com terras de Tony Michel, e ao Oeste (155,02m), divisa com terras de terceiros. Estas duas áreas constam com o número de matrícula no Registro de Imóveis de Campo Bom/RS, sob o nº 1.899.

**AVALIAÇÃO: R\$ 98.000,00 (NOVENTA E OITO MIL REAIS)**, podendo ser atualizada quando da realização do leilão. Consta nos autos do processo 087/1.15.0002312-7, Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Hereditários, de natureza *ad corpus*. As medidas das matrículas, que possuem área superior a área *ad corpus*, já foi indenizada por Precatório Judicial Nº 75.969 (autos 087/103.0001361-8).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação**, não se incluindo no valor do lance (artigo 884, parágrafo único, NCPC).

**FORMAS DE PAGAMENTO:** **a) À VISTA:** ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro (que providenciará o depósito judicial do valor), o pagamento da integralidade do valor do lance; **b) PARCELADO:** alternativamente, poderá o arrematante, por escrito, apresentar propostas para pagamento parcelado, até o início do segundo leilão, por valor que não seja considerado vil (art. 895, II, do NCPC). As propostas devem obedecer o disposto do art. 895, §1º do NCPC, mas estarão sujeitas a homologação pelo(a) Exmo(a). Juiz(a). **A proposta de pagamento do lance à vista, sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, desde que o lance seja no mesmo valor.** Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá





optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895, §4º do NCPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos; **c) MEDIANTE UTILIZAÇÃO DE CARTA DE CRÉDITO OU FINANCIAMENTO BANCÁRIO:** ao optar por esta modalidade de pagamento, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro (que providenciará o depósito judicial do valor), o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor do lance, podendo pagar o valor remanescente mediante utilização de Carta de Crédito ou Financiamento “aprovado” e concedido por Instituição ou Empresa de Consórcio. Aos que optarem por esta forma de pagamento, deverão verificar todas as regras contidas no site: [www.arnoldoleiloes.com.br](http://www.arnoldoleiloes.com.br), não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.

**INFORMAÇÕES:** contatar o leiloeiro, pelo site [www.arnoldoleiloes.com.br](http://www.arnoldoleiloes.com.br), pelo telefone (51) 99964911 ou pelo e-mail: [contato@arnoldoleiloes.com.br](mailto:contato@arnoldoleiloes.com.br).

**CONDIÇÕES GERAIS:** a) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; b) a venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, ressalvando que os débitos de natureza *propter rem*, ficam a encargo do arrematante, caso houverem; c) a venda dos bens imóveis será sempre considerada *ad corpus*, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, localização e documentação do bem adquirido, sendo que eventuais medidas constantes neste edital são meramente enunciativas. **É de exclusividade operacional e financeira do(a)s arrematante(s), o pagamento de todas as taxas e despesas que recaiam sobre a aquisição, documentação e regularização do(s) bem(ns):** regularização física e documental do bem arrematado e/ou benfeitorias, perante o Registro de Imóveis e órgãos competentes, inclusas também as ambientais e topográficas, ITBI, IRPF/IRPJ, entre outros quando houver. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. **Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem** (art. 889, parágrafo único do Código de Processo Civil): Nelcy Schroeder Orsi (p.p. Ana Patrícia Orsi, OAB/RS: 50.209); Anderson Oremyr Wetter e Sucessão de Flávio Oremyr Wetter (Silvia Wetter, inventariante).

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** visando dar ampla divulgação ao presente leilão, o edital será publicado na modalidade eletrônica no sítio: <http://www.arnoldoleiloes.com.br> e gratuitamente na plataforma de publicação eletrônica de editais – PUBLICJUD no sítio <http://www.leiloesdajustica.com.br>.

**Execução de Título Extrajudicial – 0008685-16.2013.8.21.0087 – Exequente:** Nelcy Schroeder Orsi. **Executado:** Anderson Oremyr Wetter e Sucessão de Flávio Oremyr Wetter. **Valor da dívida:** R\$ 17.824,56 – 05/05/2016, que será atualizada, quando da arrematação. **Ônus:** DÉBITOS MUNICÍPIO CAMPO BOM/RS: sob as matrículas nº 1.802, R\$ 1.052,02 e matrícula nº 1.899, R\$ 1.872,83, em 13/09/2016, referentes a Espólio de Tony Michel. **PENHORA (imóvel):** R12-1.899, 18/07/1997. **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:** processo 087/1.13.0004404-0, de 17/12/2015, de penhora de Direitos de herança nos autos 087/1.15.0002312-7. **Processos pendentes:** **ESPÓLIO** (087/1.15.0002312-7), devedor nos autos do processo 087/1.12.0004404-0. **Credores:** Banrisul, dívida R\$ 6.899,11, em 06/07/2016; **Funerária Franceschetti Ltda.**, dívida de R\$ 3.300,00, em 23/02/2102; **Funerária Krause Ltda.**, dívida de R\$ 5.512,75, em 14/06/2016; Lovani Ferrari Kaschaki (p.p. Alexandre Felipe da Luz Ferreira, OAB/RS: 43839B; Fernanda de Souza Ferreira, OAB/RS: 52435), dívida de R\$ 11.664,30, em 06/2014. **ANDERSON OREMYR WETTER**, consta no BNDT – autos 0020543-54.2014.5.04.0371 – TRT 4ª Região, em 08/09/2016. **Recursos pendentes:** não há. **Valor da avaliação:** R\$ 98.000,00 – em 10/10/2016. **Valor da homologação pelo(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito em relação a avaliação: em primeiro leilão**, valor igual ou superior à avaliação, **em segundo leilão**, 60% da última avaliação.

**DADO E PASSADO**, em Campo Bom/RS, aos dias 10 de outubro de 2016, eu, Henrique Arnoldo Junior, leiloeiro oficial designado, que o digitei e subscrevi por ordem do(a) MM. Juiz(a) de Direito.

\_\_\_\_\_  
Juiz de Direito

