

EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS, COM INTIMAÇÃO DE MASSA FALIDA DE FÁBRICA DE ESQUADRIAS MOLOSSI LTDA E TODAS AS PARTES RELACIONADAS NO ITEM "DAS INTIMAÇÕES" AO FINAL DESTES.

O Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Erechim/RS, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que no processo abaixo será realizado leilão público **ONLINE E PRESENCIAL** pelo Leiloeiro Oficial **ERNÍ CARLOS ORO**, inscrito na JUCIS/RS sob o nº 179/03, de acordo com as regras a seguir discriminadas:

Processo nº 0011706-52.2018.8.21.0013 (013/1.18.0004893-8)

PROCEDIMENTO DE FALÊNCIAS

Art. 142, inciso I e §3º da Lei nº 11.101/05

Massa Falida: FÁBRICA DE ESQUADRIAS MOLOSSI LTDA, CNPJ 90.813.304/0001-60, por seu representante legal e demais coobrigados;

Adm. Judicial: RODRIGO DO NASCIMENTO PETRY, OAB/RS 42.626;

1º LEILÃO SIMULTÂNEO: 13/06/2019, com início às 14:00 Horas – **Lance Inicial:** correspondente ao valor da avaliação;

2º LEILÃO SIMULTÂNEO: 27/06/2019, com início às 14:00 Horas – **Lance Inicial:** correspondente ao percentual de 50% do valor da avaliação dos bens móveis e 60% do valor da avaliação para o bem imóvel (Parágrafo Único do Art. 891 do CPC c/c Art. 142, §2º da Lei Federal nº 11.101/2005).

LOCAL DOS LEILÕES:

- **Presencial:** Auditório no Depósito Judicial – Rua Dr. João Caruso, 456 – Distrito Industrial – Erechim/RS.
- **Online:** Portal Oro Leilões – www.oroileioes.lel.br.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

ITEM 001 – **LOTE URBANO Nº 18**, da Zona IV, da Área Industrial Irani Jaime Farina, com a **área de 3.750,00m²** (três mil setecentos e cinquenta metros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Salomão Ioschpe, formando esquina com as Ruas Salomão Ioschpe e D.Sr. Hiram Sampaio, em **ERECHIM/RS**; situado no quarteirão formado pela Rua Salomão Ioschpe, Lote Rural nº 41 e 42, com a Rua Alberto Parenti e com a Rua Dr. Hiram Sampaio; confrontando: **NORTE:** na extensão de 75,00 metros, com a Rua Salomão Ioschpe, onde faz frente; **SUL:** na extensão de 75,00 metros, com o lote nº 19 da mesma zona; **LESTE:** na extensão de 50,00 metros, com o lote nº 21, da mesma zona; **OESTE:** na extensão de 50,00 metros, com a Rua Hiram Sampaio. **BENFEITORIA:** Conforme Parecer Técnico existente nos autos, sobre o imóvel existe um Pavilhão com a área de 2.105,77m² todo em alvenaria, piso em concreto, escritório, banheiro, vestiários, ar condicionado e todo cercado e uma área de 374,00m² para estacionamento toda coberta com aluzinco, piso bruto, benfeitorias estas que não se encontram averbadas. **Matrícula nº 29.642 do CRI de Erechim/RS.** Todas as informações estão em conformidade com a descrição da matrícula, laudos de avaliação (fls. 757/811), manifestação do administrador judicial

(fls. 685/698) e despachos judiciais (fls.627/628 e 820), estando ditos documentos juntados aos autos.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 4.114.600,00 (quatro milhões cento e quatorze mil e seiscentos reais) em dezembro de 2018 (fls.757/762).

ÔNUS: 1) Penhoras em favor do Estado do Rio Grande do Sul (R.3; R.5; R.6 – 29.642); 2) Averbação de Premonitória em favor do Banco Bradesco S/A (Av.8 – 29.642). **Obs.:** Ônus cadastrados até a data de 10 de Abril de 2019, conforme matrícula juntada aos autos.

INFORMAÇÃO ADICIONAL: Ressalta-se que conforme Parecer Técnico de Avaliação (fl.757) ao imóvel foi atribuído o valor de R\$ 2.250.000,00, ao pavilhão o valor de R\$ 1.684.600,00 e ao estacionamento coberto o valor de R\$ 180.000,00.

ITEM 002 – CRÉDITO DE PRECATÓRIO JUDICIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, registrada sob nº 31.349, no valor de R\$ 320.190,06, conforme Certidão de fl. 505 dos autos.

AVALIAÇÃO DO CRÉDITO: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) em dezembro de 2018 (fl.688).

ITEM 003 – 01 (UMA) PERFILADEIRA DE CHAPA FRISADA, fabricação própria, com 08 rolos e guilhotina, avaliada em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

ITEM 004 – 01 (UMA) GUILHOTINA, marca Calvi, comprimento de 03 metros, capacidade de corte de ¼ pol com motor de 15HP, avaliada em R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

ITEM 005 – 01 (UMA) GUILHOTINA, marca Calvi, comprimento de 02 metros, capacidade de corte de 1/8 pol com motor de 5HP, avaliada em R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

ITEM 006 – 01 (UMA) VIRADEIRA, marca Fobesa, comprimento de 02 metros, capacidade de dobra de 15 ton, avaliada em R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais).

ITEM 007 – 01 (UMA) VIRADEIRA, marca Newton, comprimento de 03 metros, capacidade de dobra 30/40 ton, avaliada em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

ITEM 008 – 01 (UMA) PERFILADEIRA DE MARCO/TUBO DE PORTA, fabricação própria, com desbobinador e matriz de corte e furo, avaliada em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

ITEM 009 – 01 (UMA) PERFILADEIRA 14 CASTELOS, fabricação própria, avaliada em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

ITEM 010 – 01 (UMA) PERFILADEIRA 5 CASTELOS, fabricação própria, avaliada em R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).

ITEM 011 – 01 (UMA) PRENSA EXCÊNTRICA, marca Joinville, modelo PB12, avaliada em R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais).

ITEM 012 – 01 (UMA) PRENSA EXCÊNTRICA, marca Harlo, capacidade de 22 ton, avaliada em R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

ITEM 013 – 01 (UMA) PRENSA, marca Vera Cruz, capacidade não encontrada, avaliada em R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais).

ITEM 014 – 01 (UMA) MÁQUINA DE FURAR VENEZIANA, fabricação própria, avaliada em R\$ 3.000,00 (três mil reais).

ITEM 015 – 01 (UMA) MÁQUINA PARA DOBRAR VENEZIANA, fabricação própria, avaliada em R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

ITEM 016 – 01 (UMA) SERRA POLICORTE, marca Ferrari, com motor de 3 CV, avaliada em R\$ 520,00 (quinhentos e vinte reais).

ITEM 017 – 01 (UMA) SOLDA PONTO MÚTIPLA, marca Casenote, 15 pistões 3x30, avaliada em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

ITEM 018 – 01 (UMA) SOLDA PONTO, marca Roger, avaliada em R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais).

ITEM 019 – 01 (UMA) SOLDA PONTO, marca Transweld, avaliada em R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais).

ITEM 020 – 01 (UMA) SOLDA PONTO, marca Sold, 50 kva com 1 bico, avaliada em R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais).

ITEM 021 – 01 (UMA) SOLDA PONTO, marca Vicsen, modelo VSW6, avaliada em R\$ 1.580,00 (hum mil e quinhentos e oitenta reais).

ITEM 022 – 01 (UMA) SOLDA PONTO, marca Vicsen, modelo VSW6, avaliada em R\$ 1.580,00 (hum mil e quinhentos e oitenta reais).

ITEM 023 – 01 (UMA) SOLDA PONTO, c/ CLP com 1 bico, avaliada em R\$ 800,00 (oitocentos reais).

ITEM 024 – 01 (UMA) SOLDA PONTO, marca Casenote, 50 kva com 1 bico, avaliada em R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).

ITEM 025 – 01 (UM) APARELHO DE SOLDA MIG, marca Esab, modelo Smashweld 250, avaliado em R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais).

ITEM 026 – 01 (UM) APARELHO DE SOLDA MIG, marca Esab, modelo Smashweld 250, avaliado em R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais).

ITEM 027 – 01 (UM) APARELHO DE SOLDA MIG, marca Esab, modelo Smashweld 250, avaliado em R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais).

ITEM 028 – 01 (UM) APARELHO DE SOLDA MIG, marca Esab, modelo Smashweld 250, avaliado em R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais).

ITEM 029 – 01 (UM) APARELHO DE SOLDA MIG, marca Esab, modelo Smashweld 250, avaliado em R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais).

ITEM 030 – 01 (UM) FREEZER, adaptado para servir de bebedouro, avaliado em R\$ 580,00 (quinhentos e oitenta reais).

- ITEM 031** – 01 (UMA) MÁQUINA DE SOLDA PONTO, marca Casenote, 100 kva com 1 bico e braço longo, avaliada em R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).
- ITEM 032** – 01 (UM) APARELHO DE SOLDA MIG, marca Cebora, modelo 253C, avaliado em R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais).
- ITEM 033** – 01 (UM) APARELHO DE SOLDA MIG, marca Cebora, modelo 253C, avaliado em R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais).
- ITEM 034** – 01 (UM) APARELHO DE SOLDA MIG, marca Cebora, modelo 253C, avaliado em R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais).
- ITEM 035** – 01 (UM) APARELHO DE SOLDA MIG, marca Cebora, modelo 253C, avaliado em R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais).
- ITEM 036** – 01 (UM) APARELHO DE SOLDA MIG, marca Cebora, modelo 253C, avaliado em R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais).
- ITEM 037** – 01 (UM) APARELHO DE SOLDA MIG, marca Cebora, modelo 253C, avaliado em R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais).
- ITEM 038** – 01 (UM) APARELHO DE SOLDA MIG, marca Cebora, modelo 253C, avaliado em R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais).
- ITEM 039** – 01 (UM) APARELHO DE SOLDA MIG, marca Cebora, modelo 253C, avaliado em R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais).
- ITEM 040** – 01 (UM) APARELHO DE SOLDA MIG, marca Cebora, modelo 253C, avaliado em R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais).
- ITEM 041** – 01 (UMA) SERRA POLICORTE, com motor de 1,5 CV, avaliada em R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais).
- ITEM 042** – 01 (UMA) FURADEIRA DE BANCADA, marca Merlo, avaliada em R\$ 380,00 (trezentos e oitenta reais).
- ITEM 043** – 01 (UMA) FURADEIRA DE BANCADA, marca Merlo, avaliada em R\$ 380,00 (trezentos e oitenta reais).
- ITEM 044** – 01 (UMA) CABINE DE PINTURA, com 12 queimadores elétricos e tanque, avaliada em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).
- ITEM 045** – 01 (UMA) MÁQUINA DE EMBALAR, avaliada em R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais).
- ITEM 046** – 01 (UMA) MÁQUINA DE EMBALAR, avaliada em R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais).
- ITEM 047** – 01 (UMA) SERRA DE BANCADA PARA MADEIRA, marca Black and Decker, avaliada em R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais).

ITEM 048 – 01 (UM) APARELHO DE SOLDA MIG, marca Balmer, modelo MS 250 LK, avaliado em R\$ 1.750,00 (hum mil setecentos e cinquenta reais).

ITEM 049 – 01 (UMA) PRENSA EXCÊNTRICA, avaliada em R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais).

ITEM 050 – 01 (UM) TANQUE DE PINTURA POR IMERSÃO, avaliado em R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais).

ITEM 051 – 01 (UMA) MÁQUINA PARA REBITAR, marca Norma, modelo BF10 avaliada em R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais).

ITEM 052 – 01 (UMA) FURADEIRA DE BANCADA, com motor de 1,5cv, avaliada em R\$ 380,00 (trezentos e oitenta reais).

ITEM 053 – 01 (UM) TORNO, marca Imor, 02 metros de comprimento, avaliado em R\$ 1.750,00 (hum mil e setecentos e cinquenta reais).

ITEM 054 – 01 (UMA) PLAINA, avaliada em R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais).

ITEM 055 – 01 (UMA) PRENSA, marca Kaerk, capacidade de 15 ton, com motor de 2cv, avaliada em R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais).

ITEM 056 – 01 (UMA) MAQUINA DE SOLDA MIG, marca Eutec, modelo 250, avaliada em R\$ 1.750,00 (hum mil setecentos e cinquenta reais).

ITEM 057 – 01 (UMA) PRENSA, marca Blauth, avaliada em R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais).

ITEM 058 – 01 (UMA) PRENSA EXCÊNTRICA, avaliada em R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais).

ITEM 059 – 01 (UM) CONJUNTO DE CHAVE DE BOCA, com 15 peças, avaliado em R\$ 75,00 (setenta e cinco reais).

ITEM 060 – 01 (UMA) FURADEIRA ELÉTRICA, avaliada em R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais).

ITEM 061 – 01 (UMA) FURADEIRA ELÉTRICA, avaliada em R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais).

ITEM 062 – 01 (UMA) FURADEIRA ELÉTRICA, avaliada em R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais).

ITEM 063 – 01 (UMA) PISTOLA DE PINTURA, avaliada em R\$ 30,00 (trinta reais).

ITEM 064 – 01 (UMA) PISTOLA DE PINTURA, avaliada em R\$ 30,00 (trinta reais).

ITEM 065 – 01 (UMA) PISTOLA DE PINTURA, avaliada em R\$ 30,00 (trinta reais).

ITEM 066 – 01 (UMA) LIXADEIRA ELÉTRICA, avaliada em R\$ 120,00 (cento e vinte reais).

ITEM 067 – 01 (UMA) LIXADEIRA ELÉTRICA, avaliada em R\$ 120,00 (cento e vinte reais).

- ITEM 068** – 01 (UMA) LIXADEIRA ELÉTRICA, avaliada em R\$ 120,00 (cento e vinte reais).
- ITEM 069** – 01 (UMA) LIXADEIRA ELÉTRICA, avaliada em R\$ 120,00 (cento e vinte reais).
- ITEM 070** – 01 (UMA) PARAFUSADEIRA A BATERIA, avaliada em R\$ 125,72 (cento e vinte e cinco reais e setenta e dois centavos).
- ITEM 071** – 01 (UMA) PARAFUSADEIRA A BATERIA, avaliada em R\$ 125,72 (cento e vinte e cinco reais e setenta e dois centavos).
- ITEM 072** – 01 (UMA) PARAFUSADEIRA A BATERIA, avaliada em R\$ 125,72 (cento e vinte e cinco reais e setenta e dois centavos).
- ITEM 073** – 01 (UMA) PARAFUSADEIRA A BATERIA, avaliada em R\$ 125,72 (cento e vinte e cinco reais e setenta e dois centavos).
- ITEM 074** – 01 (UMA) PARAFUSADEIRA A BATERIA, avaliada em R\$ 125,72 (cento e vinte e cinco reais e setenta e dois centavos).
- ITEM 075** – 01 (UMA) PARAFUSADEIRA A BATERIA, avaliada em R\$ 125,72 (cento e vinte e cinco reais e setenta e dois centavos).
- ITEM 076** – 01 (UMA) PARAFUSADEIRA A BATERIA, avaliada em R\$ 125,72 (cento e vinte e cinco reais e setenta e dois centavos).
- ITEM 077** – 01 (UMA) FURADEIRA PNEUMÁTICA, avaliada em R\$ 600,00 (seiscentos reais).
- ITEM 078** – 01 (UMA) FURADEIRA PNEUMÁTICA, avaliada em R\$ 600,00 (seiscentos reais).
- ITEM 079** – 01 (UMA) FURADEIRA PNEUMÁTICA, avaliada em R\$ 600,00 (seiscentos reais).
- ITEM 080** – 01 (UMA) FURADEIRA PNEUMÁTICA, avaliada em R\$ 600,00 (seiscentos reais).
- ITEM 081** – 01 (UMA) FURADEIRA PNEUMÁTICA, avaliada em R\$ 600,00 (seiscentos reais).
- ITEM 082** – 01 (UMA) FURADEIRA PNEUMÁTICA, avaliada em R\$ 600,00 (seiscentos reais).
- ITEM 083** – 01 (UMA) SERRA CIRCULAR MAKITA, avaliada em R\$ 120,00 (cento e vinte reais).
- ITEM 084** – 01 (UMA) REBITADEIRA PNEUMÁTICA, avaliada em R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais).
- ITEM 085** – 01 (UMA) REBITADEIRA PNEUMÁTICA, avaliada em R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais).
- ITEM 086** – 01 (UMA) REBITADEIRA PNEUMÁTICA, avaliada em R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais).
- ITEM 087** – 01 (UMA) ESMERILHADEIRA PNEUMÁTICA, avaliada em R\$ 500,00 (quinhentos reais).

ITEM 088 – 01 (UMA) MASCARA DE SOLDA AUTOMÁTICA, avaliada em R\$ 67,50 (sessenta e sete reais e cinquenta centavos).

ITEM 089 – 01 (UMA) MASCARA DE SOLDA AUTOMÁTICA, avaliada em R\$ 67,50 (sessenta e sete reais e cinquenta centavos).

ITEM 090 – 01 (UMA) MASCARA DE SOLDA AUTOMÁTICA, avaliada em R\$ 67,50 (sessenta e sete reais e cinquenta centavos).

ITEM 091 – 01 (UMA) MASCARA DE SOLDA AUTOMÁTICA, avaliada em R\$ 67,50 (sessenta e sete reais e cinquenta centavos).

ITEM 092 – 01 (UMA) MASCARA DE SOLDA AUTOMÁTICA, avaliada em R\$ 67,50 (sessenta e sete reais e cinquenta centavos).

ITEM 093 – 01 (UMA) MASCARA DE SOLDA AUTOMÁTICA, avaliada em R\$ 67,50 (sessenta e sete reais e cinquenta centavos).

ITEM 094 – 01 (UMA) MASCARA DE SOLDA AUTOMÁTICA, avaliada em R\$ 67,50 (sessenta e sete reais e cinquenta centavos).

ITEM 095 – 01 (UMA) MASCARA DE SOLDA AUTOMÁTICA, avaliada em R\$ 67,50 (sessenta e sete reais e cinquenta centavos).

ITEM 096 – DIVERSOS MATERIAIS COMO LIMAS, CHAVE DE FENDA, ALICATES, MARTELOS, ETC., avaliados em R\$ 200,00 (duzentos reais).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS MÓVEIS: Os itens 003 a 096 se encontram no interior do imóvel descrito no Item 001, situado na Rua Hiram Sampaio, nº 622, Distrito Industrial de Erechim/RS.

DA PARTICIPAÇÃO NOS LEILÕES:

1. Os interessados em participar dos atos expropriatórios deverão efetuar prévio cadastro junto ao escritório/portal do leiloeiro e apresentar/encaminhar os seguintes documentos: **Pessoa Física** - Cópia Simples de Documento de Identificação (RG e CPF ou CNH); Cópia Simples da Certidão de Casamento (se casado for); Comprovante de Residência atual; **Pessoa Jurídica** - Comprovante do CNPJ; Cópia do Contrato Social e da última alteração; Cópia Simples do Documento de Identificação (RG e CPF ou CNH) do representante legal da empresa (sócio administrador). **Por Procuração** - Além dos documentos exigidos anteriormente da pessoa representada, o interessado deverá apresentar cópia de seus documentos de Identificação (RG e CPF ou CNH) e procuração com poderes exclusivos para arrematar com firma devidamente reconhecida em cartório pelo outorgante.
2. Em complementação aos documentos exigidos no item anterior, os participantes dos leilões na forma online deverão observar os termos previstos no Contrato de Adesão para Uso de Sistema de Leilões Online registrado no Livro "B" número 412, às folhas 206, sob número de ordem 52.254 no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Erechim/RS e pelos Termos de Uso registrados no Livro "B" número 377, às folhas 290, sob número de ordem 48.811 no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Erechim/RS, os quais se encontram publicados na página oficial do leiloeiro (www.oroileioes.lel.br).
3. É expressamente proibida a apresentação de lances online em nome de terceiro, ainda que possua procuração para tais fins.

DAS CONDIÇÕES DOS LEILÕES E DOS LANCES:

1. Os atos expropriatórios observarão aos regramentos dispostos nos artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil e os dispositivos previstos na Lei de Falências, sendo que os bens somente serão ofertados de forma individualizada.
2. A avaliação do bem poderá ser atualizada por ocasião da realização dos leilões.



3. O sistema de leilões online estará aberto para o recebimento de lances online antecipados após a anuência do presente edital pelo respectivo juízo competente, observando-se como lances mínimos os valores constantes nas respectivas avaliações. Na hipótese de inexistência de licitantes durante o primeiro leilão simultâneo, o sistema será reaberto para o recebimento de lances antecipados, observando-se neste caso como lances mínimos os percentuais correspondentes a 50% (bens móveis) ou 60% (bem imóvel) das respectivas avaliações.
4. Eventuais lances antecipados cadastrados na Plataforma de Leilões Online serão irretiráveis e utilizados como marco inicial para novas ofertas durante a realização dos eventos simultâneos.
5. Inexistindo lances online antecipados, o leiloeiro iniciará a oferta dos bens no evento simultâneo (Online e Presencial) pelos valores autorizados para a ocasião.
6. Durante os eventos que ocorrerão nas datas agendadas, os lanços oferecidos na plateia presencial e no ambiente online, serão simultaneamente divulgados a fim de viabilizar a preservação do tempo real das ofertas e a igualdade nas condições de disputa.
7. A ocorrência de eventual impossibilidade técnica (ausência de internet) ou qualquer outra circunstância que impossibilite a utilização da plataforma online, os leilões prosseguirão apenas na forma presencial, sem prejuízo de eventuais lances antecipados já registrados (Item Quatro).
8. A comissão devida ao leiloeiro de dez por cento sobre bens móveis e seis por cento sobre bens imóveis será calculada sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, sendo que deverá ser paga à vista pelo arrematante através de depósito em conta indicada ou por meio de cheque à vista e nominal ao leiloeiro.
9. Em caso de homologação de qualquer espécie de acordo e/ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão prevista no item anterior, bem como na hipótese de qualquer acordo e/ou remição que acarrete a suspensão dos leilões agendados após o recebimento de lance (alienação) na plataforma online, a qual será calculada sobre o valor do maior lance registrado no portal da Oro Leilões, a título de retribuição pelo trabalho desempenhado.
10. Na hipótese de adjudicação do bem após a entrega e publicação do edital no portal do leiloeiro que acarrete a suspensão dos atos expropriatórios autorizados, a comissão arbitrada ao Leiloeiro permanece igualmente devida.
11. Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado deverá ser obrigatoriamente instruído com o comprovante de pagamento das despesas relativas ao cancelamento dos pregões, bem como da respectiva comissão/retribuição/indenização arbitrada, sob pena de não conhecimento do pedido.
12. O Poder Judiciário se reserva o direito de adiar, revogar ou anular a arrematação caso seja constatada alguma irregularidade, sem que do seu ato assista aos arrematantes direito a qualquer indenização.
13. A participação nos leilões implica no conhecimento e plena aceitação, por parte dos interessados, das exigências e condições estabelecidas no presente edital, não podendo em qualquer momento alegar desconhecimento dos mesmos. A participação na modalidade online implica de forma complementar no prévio conhecimento dos Termos de Uso publicados no portal do leiloeiro e na concordância com os termos do Contrato de Adesão para Uso do Sistema de Leilões Online disponibilizado durante o processo de cadastramento. Eventuais casos omissos serão submetidos à apreciação do respectivo juízo competente.
14. Após a assinatura do Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretirável, conforme preceitua o Art. 903 do CPC. Em se tratando de arrematante online, sua assinatura será dispensada e substituída pela do leiloeiro, conforme autorizado pelo interessado no contrato de adesão celebrado.

DOS PAGAMENTOS:

1. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento da arrematação (lance) deverá ser realizado de imediato pelo arrematante nos termos expressos no artigo 892 do CPC.
2. No prazo de 24 horas após a realização do leilão, o arrematante deverá efetuar o pagamento do lance ou do percentual de entrada (venda parcelada), o qual ocorrerá através de guia de depósito judicial do Banco Banrisul S/A (emitida pelo leiloeiro e entregue/enviada ao arrematante), nos termos do inciso IV do Art. 884 do CPC, devendo remeter/entregar ao leiloeiro o respectivo comprovante de depósito para fins de prestação de contas junto ao juízo da execução.
3. No mesmo prazo deverá o arrematante comprovar o depósito da comissão devida ao leiloeiro (Art. 901, §1º, do CPC), sob pena de não expedição da ordem de entrega de bem e/ou carta de arrematação.
4. Na hipótese de impossibilidade técnica de pagamento da guia de depósito expedida (inexistência de agências do Banrisul na cidade do arrematante), deverá ser providenciado pelo arrematante no prazo de 24 horas o depósito/transferência do valor exato da guia expedida para a conta de titularidade do Leiloeiro Oficial na Caixa Econômica Federal, Agência 0470, Operação 001, Conta Corrente nº 00018407-6.
5. Na ausência de pagamento do lance, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando eventuais lances anteriores recebidos para a devida apreciação, sem prejuízo da aplicação das sanções legais previstas no Art. 897 do CPC.
6. Para fins de aplicabilidade das penalidades expressas no Art. 897 do CPC, o arrematante caucionará o percentual de 20% (vinte por cento) de seu lance através de cheque nominal de sua titularidade ou nota promissória em favor do exequente, os quais serão devidamente restituídos por ocasião da comprovação do pagamento total do lance. Em se tratando de arrematante online, os títulos de crédito serão substituídos por certidão com força executiva emitida pelo leiloeiro com base nos artigos 39 e 40 do Decreto nº 21.981/32 e autorização expressa no Contrato de Adesão aceito pelo usuário no momento de seu cadastro na plataforma online.
7. A penalidade imposta aos arrematantes online prevista no item anterior aplicar-se-á ao arrematante presencial que tiver o cheque utilizado como pagamento recusado, independentemente do motivo apresentado pela instituição financeira.

DA FORMA PARCELADA:

1. No intuito de assegurar os direitos da massa falida e de seus credores, somente serão aceitos lances na modalidade parcelada em relação ao **Item 001** do presente edital.
2. Os lances na forma à vista prevalecerão sobre as ofertas parceladas, nos termos do § 7º do Art. 895 do CPC, razão pela qual existindo ofertas na forma à vista, as propostas poderão ser automaticamente descartadas.
3. Os interessados em adquirir o bem imóvel na modalidade parcelada deverão **apresentar por escrito ao leiloeiro** até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil (Art. 895, inciso II c/c Art. 891, Parágrafo Único).
4. As propostas deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento à vista de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do lance e o saldo remanescente parcelado em até 12 (doze) meses garantido por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel.
5. O interessado poderá cadastrar seu lance antecipado na forma parcelada através da plataforma online, a qual será regida igualmente pelo Termo de Uso, Política de Privacidade e Contrato de Adesão disponibilizado no sítio oficial do leiloeiro nomeado.
6. Em qualquer das modalidades de lances (Online ou Presencial), as parcelas serão corrigidas mensalmente pelo índice acumulado do IGP-M.
7. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações assumidas pelo arrematante, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do § 4º do Art. 895 do CPC, bem como autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, nos termos do § 5º do Art. 895 do CPC.

DA VENDA DIRETA:

1. Os bens não arrematados durante os pregões públicos permanecerão em oferta direta pelo prazo de 03 (três) meses, observando-se os valores previstos para o segundo leilão.
2. Todos os termos e condições descritas no presente edital relacionados aos leilões aplicar-se-ão, no que couber, aos atos de expropriação na Modalidade Direta, conforme determinação judicial existente nos autos do processo.

DA SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS:

1. Nos termos da legislação vigente, eventuais hipotecas, penhoras, cédulas de crédito, alienações fiduciárias, arrendamentos mercantis e reservas de domínio registradas sobre os bens extinguir-se-ão com a arrematação, inexistindo qualquer obrigação do arrematante junto aos respectivos credores, os quais deverão solicitar as devidas habilitações de crédito e se sub-rogarem no valor da arrematação, destinando-se o saldo remanescente ao executado, em sendo o caso.
2. Eventuais ônus sobre o bem como débitos de IPTU, ITR, IPVA, Condomínio e demais multas, taxas e impostos que tenham como fato gerador data anterior a arrematação serão sub-rogados no valor da arrematação, conforme dispõem a legislação vigente.

DAS OBRIGAÇÕES DOS INTERESSADOS/ARREMATANTES

1. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, características e peculiaridades, antes das datas designadas para as alienações.
2. Nos leilões 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.
3. 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.
4. O Poder Judiciário e o leiloeiro não se responsabilizam por eventual contaminação do solo e do subsolo.
5. É ônus do interessado/arrematante a verificação prévia de eventual ocupação do imóvel, cabendo ao mesmo, quando for o caso, todos os procedimentos e despesas relativos à desocupação do bem.
6. São atribuições do interessado/arrematante a prévia verificação e pesquisa acerca de quaisquer ônus, gravames, pendências ou restrições relacionadas ao bem, de modo que o Poder Judiciário e o leiloeiro ficam, desde já, isentos de quaisquer responsabilidades no tocante a débitos apurados junto ao INSS, construções irregulares ou não averbadas, informações de qualquer natureza, pendências ou inconsistências no Registro de Imóveis ou DETRAN ao qual o bem se encontra vinculado, dívidas fiscais e tributárias, penalidades aplicadas por quaisquer órgãos da administração pública, constrições judiciais e demais encargos de natureza congênere.
7. São de responsabilidade do arrematante, todas as despesas com transferência patrimonial do bem arrematado, averbações de benfeitorias não averbadas e demais atos necessários ao registro do bem, além dos custos com

desmontagem e transporte de eventuais bens móveis arrematados, os quais deverão ser retirados no local em que estiverem por ocasião da entrega, conforme dispõem o Art. 29 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

8. Em razão do disposto no presente capítulo, uma vez assinado o Auto de Arrematação, não poderá o arrematante pleitear a desistência, indenização, restituição de eventuais diferenças em razão da área do imóvel ou características que o bem arrematado apresente ou mesmo abatimento proporcional do preço devido.

DA POSSE DO BEM:

1. A posse definitiva do bem arrematado ocorrerá com a Ordem de Entrega de Bem e/ou Carta de Arrematação e o respectivo Mandado de Imissão na Posse, que serão expedidos após a realização do depósito judicial ou prestadas as garantias pelo arrematante, além do pagamento da comissão do leiloeiro, nos termos do § 1º do Art. 901 do CPC.

2. Deverá o arrematante, quando orientado pelo serventuário da justiça do respectivo cartório, comprovar nos autos da execução o pagamento integral do imposto de transmissão junto à autoridade competente, a fim de possibilitar a expedição da Carta de Arrematação (Art. 901, § 2º).

3. Os arrematantes ficam cientes de que somente poderão tomar posse do imóvel adquirido após o prazo de 03 (três) meses a partir da data do segundo leilão, ainda que já possua os documentos previstos nos itens anteriores.

4. Os interessados que adquirirem exclusivamente bens móveis ficam cientes de que deverão providenciar a retirada dos bens adquiridos no prazo máximo de 15 dias contados da expedição dos documentos referidos no item 01 do presente capítulo, sob pena de incidência de diárias de armazenagem, que serão fixadas de acordo com os valores estipulados na Tabela de Serviços disponibilizada anualmente pelo SINDILEI/RS.

DAS INTIMAÇÕES:

O(s) devedor(es) e cônjuge(s), coproprietário(s) de bem indivisível do qual tenha sido penhorada 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 bem gravado com tais direitos reais, o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais, o credor(es) pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, o(s) promitente(s) comprador(es), 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 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(s) e demais credor(es) e ocupante(s) do imóvel, se houver(em), caso não seja(m) encontrado(s) para cientificação, ficam desde já cientificado(s) por meio deste edital ou por qualquer meio idôneo acerca dos leilões apazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do CPC e Lei Federal nº 11.101/05.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

1. A publicidade dos atos dar-se-á através da publicação da íntegra do presente edital na página oficial do Gestor/Leiloeiro (www.oroileiloes.lrl.br) e afixação do mesmo nos locais de costume.

2. A critério do juízo poderá ser realizada a publicação do presente edital em forma resumida ou chamamentos do leilão em jornal de ampla circulação local.

3. Dúvidas e esclarecimentos podem ser sanadas no escritório do Leiloeiro situado na Rua Dr. João Caruso, nº 456, Distrito Industrial de Erechim/RS, através dos telefones (54) 3522-6538 | 3321-2212 | 9 9983-6681, pelo menu Fale Conosco no portal do Leiloeiro ou ainda através do e-mail contato@oroileiloes.lrl.br.

Erechim/RS, 12 de Abril de 2019.

DR. ALEXANDRE KOTLINSKY RENNEN
Juiz de Direito

ERNÍ CARLOS ORO
Leiloeiro Oficial