

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

O Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª 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** 0019359-08.2018.8.21.0013 (013/1.18.0008185-4)

**PROCEDIMENTO DE FALENCIAS**

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

**Massa Falida:** CONSTRUTORA GAÚCHA LTDA, CNPJ 92.013.135/0001-00, por seu representante legal e demais coobrigados;

**Adm. Judicial:** RAFAEL BRIZOLA MARQUES, OAB/RS 76.787;

**1º LEILÃO SIMULTÂNEO:** 03/09/2019, com início às 15:30 Horas – **Lance Inicial:** correspondente ao valor da avaliação;

**2º LEILÃO SIMULTÂNEO:** 17/09/2019, com início às 15:30 Horas – **Lance Inicial:** correspondente ao percentual de 60% do valor da avaliação (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](http://www.oroileioes.lel.br).

**DESCRIÇÃO DOS BENS:**

**ITEM 001** – PARTE DO TERRENO URBANO Nº 1, da atual Rua Portugal, antiga Rua Bélgica, com a **área de 595,50m²** (quinhentos e noventa e cinco metros e cinquenta decímetros quadrados), medindo 20,00 metros de frente, para a dita Rua Portugal, **em ERECHIM/RS; situado no quarteirão formado pela Rua Portugal, Rua Aratiba, Rua Germano Hofmann e Travessa Paulo Garcia;** confrontando: **NORTE:** com o terreno designado sob letra “B”, da atual Rua Germano Hofmann, de propriedade da viúva dona Catarina Hofmann; **SUL:** onde faz frente, na extensão de 20,00 metros, com a Rua Portugal; **LESTE:** na extensão de 28,30 metros, com outra parte do mesmo lote nº 01, da Rua Portugal, de propriedade da firma Comercial de Couros Fasolo S/A; **OESTE:** na extensão de 31,50 metros, com o terreno designado sob nº “H”, da Rua Portugal, de propriedade do outorgante vendedor Ventura Caron. **BENFEITORIAS:** Conforme Parecer Técnico de avaliação judicial existente nos autos, sobre o imóvel existem as seguintes edificações - **1)** Uma edificação frontal composta por dois pavimentos, sendo térreo e porão, com aproximadamente 250,00m²; **2)** Uma guarita, com aproximadamente 4,00m²; **3)** Uma cobertura frontal, com aproximadamente 60,00m²; **4)** Uma cobertura lateral (estacionamento de veículos), com aproximadamente 96,00m²; **5)** Uma edificação de fundos, com aproximadamente 160,00m² (Parcialmente averbadas). **Matrícula nº 4.723 do CRI de Erechim/RS.** Todas as informações

estão em conformidade com a descrição da matrícula, parecer técnico de avaliação (fls.694/771) e despachos judiciais (fls.886/888 e 1352/1355), estando ditos documentos juntados aos autos.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 1.162.498,10 (hum milhão cento e sessenta e dois mil quatrocentos e noventa e oito reais e dez centavos) em fevereiro de 2019 (fls.694/771).

**ITEM 002 – CHÁCARA Nº 173**, com a área de 6.200,00m<sup>2</sup> e **PARTE DA CHÁCARA Nº 173“A”**, com a área de 2.800,00m<sup>2</sup>, que constitui um **TUDO ÚNICO E UNIDO** de **9.000,00m<sup>2</sup>** (nove mil metros quadrados), ambas do Polígono Sul, estando dito imóvel localizado no lado ímpar da Rua Henrique P. Salomoni, onde faz frente e distante 171,00 metros da esquina formada pela Rua Henrique P. Salomoni e Avenida Caldas Júnior, **em ERECHIM/RS; situado no quarteirão formado com áreas da Secretaria da Justiça do Rio Grande do Sul, com a Rua Henrique P. Salomoni, com a Avenida Caldas Júnior e com a Rua Josefina Dalla Rosa**; confrontando: **NORTE:** na extensão de 45,01 metros, com a área da Secretaria da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul; **SUL:** na extensão de 43,99 metros, com a Rua Henrique P. Salomoni, onde faz frente; **LESTE:** na extensão de 209,00 metros, com as chácaras nº 169 “A”, 168, 166 e 165, de propriedade de Aldo Sperhackle e outros; **OESTE:** na extensão de 198,35 metros, com parte da mesma chácara nº 173 “A”, de propriedade de Madalena Helena Lobosco Marchesi. **BENFEITORIAS:** Conforme Parecer Técnico de avaliação judicial existente nos autos, sobre o imóvel existem as seguintes edificações - **1)** Um escritório com aproximadamente 64,00m<sup>2</sup>; **2)** Uma edificação para caseiro, com aproximadamente 70,00m<sup>2</sup>; **3)** Um pavilhão destinado a Oficina, almoxarifado e arquivos, com aproximadamente 455,00m<sup>2</sup>; **4)** Uma cobertura para caminhões (anexa ao pavilhão), com aproximadamente 108,00m<sup>2</sup>; **5)** Uma cobertura para automóveis, máquinas e carpintaria (anexa a cobertura para caminhões), com aproximadamente 650,00m<sup>2</sup>; **6)** Uma cobertura para materiais I (anexa a cobertura para automóveis, máquinas e carpintaria), com aproximadamente 480,00m<sup>2</sup>; **7)** Uma cobertura para materiais II, com aproximadamente 144,00m<sup>2</sup>; **8)** Um alojamento, com aproximadamente 65,00m<sup>2</sup>; e **9)** Aparelhos de Ar Condicionado instalados (benfeitorias não averbadas). **Matrícula nº 28.744 do CRI de Erechim/RS.** Todas as informações estão em conformidade com a descrição da matrícula, parecer técnico de avaliação (fls.694/771) e despachos judiciais (fls.886/888 e 1352/1355), estando ditos documentos juntados aos autos.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 1.681.161,25 (hum milhão seiscentos e oitenta e um mil cento e sessenta e um reais e vinte e cinco centavos) em fevereiro de 2019 (fls.694/771).

**ITEM 003 – UMA CHÁCARA**, sob nº 36, com a **área superficial de 10.270,00m<sup>2</sup>** (dez mil duzentos e setenta metros quadrados), situado na Vila Petrópolis, na cidade de **PASSO FUNDO/RS**; confrontando: **NORTE:** com a Rua Floresta, onde mede 120,00 metros; **SUL:** parte com terrenos da vendedora e parte com o rio Passo Fundo; **NASCENTE:** com terrenos nºs 8 e 13, onde mede 62,40 metros; **POENTE:** com a Rua 7 de Setembro, onde mede 78,80 metros. **Escritura Pública nº 5.234 do 2º Cartório de Notas de Passo Fundo/RS.** Todas as informações estão em conformidade com a descrição da escritura pública (fls.815/816), parecer técnico de avaliação (fls.694/771) e despachos judiciais (fls.886/888 e 1352/1355), estando ditos documentos juntados aos autos.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 667.550,00 (seiscentos e sessenta e sete mil e quinhentos e cinquenta reais) em fevereiro de 2019 (fls.694/771).

**ITEM 004 – 01 (Um) Balcão de Recepção - Telefonista, avaliado em R\$ 666,67;**

**ITEM 005 – 01 (Um) Cj mesa de reunião com 08 cadeiras, avaliado em R\$ 2.333,33;**

- ITEM 006** – 01 (Uma) Mesa para desenho, avaliada em R\$ 306,66;
- ITEM 007** – 04 (Quatro) Aparelhos de telefone, avaliados em R\$ 100,00;
- ITEM 008** – 01 (Um) Cofre grande, avaliado em R\$ 720,00;
- ITEM 009** – 01 (Uma) Central telefônica, avaliada em R\$ 466,67;
- ITEM 010** – 05 (Cinco) Estabilizadores, avaliados em R\$ 216,67;
- ITEM 011** – 05 (Cinco) Arquivos de Aço c/ 4 gavetas, avaliados em R\$ 416,67;
- ITEM 012** – 01 (Um) Armário 9 portas MDF, avaliados em R\$ 89,33;
- ITEM 013** – 08 (Oito) Mesas de escritório, avaliadas em R\$ 1.733,36;
- ITEM 014** – 06 (Seis) Cadeiras de escritório, avaliadas em R\$ 166,68;
- ITEM 015** – 01 (Um) Armário para banheiro, avaliado em R\$ 250,00;
- ITEM 016** – 03 (Três) Computadores (CPU), avaliados em R\$ 600,00;
- ITEM 017** – 04 (Quatro) Monitores com teclado, avaliados em R\$ 242,42;
- ITEM 018** – 01 (Um) Armário para banheiro, avaliado em R\$ 250,00;
- ITEM 019** – 01 (Uma) Mesa para desenho, avaliada em R\$ 306,66;
- ITEM 020** – 01 (Uma) Mesa exposição de desenho, avaliada em R\$ 94,00;
- ITEM 021** – 01 (Uma) Ploter Deignjet 500 Color, avaliada em R\$ 1.833,33;
- ITEM 022** – 01 (Um) Cj ilha 3 lugares, 4 portas, 6 gavetas, avaliado em R\$ 366,67;
- ITEM 023** – 02 (Duas) Cadeiras de desenhista, avaliadas em R\$ 183,33;
- ITEM 024** – 01 (Uma) Encadernadora Lócha, avaliada em R\$ 216,67;
- ITEM 025** – 01 (Uma) Guilhotina para corte de papel, avaliada em R\$ 146,67;
- ITEM 026** – 01 (Uma) Mesa secretário em L, avaliada em R\$ 366,67;
- ITEM 027** – 01 (Um) Armário 2 portas - prateleira, avaliado em R\$ 223,33;
- ITEM 028** – 01 (Um) Desumidificador de papel, avaliado em R\$ 218,33;
- ITEM 029** – 01 (Um) Armário Grapol com Gavetas, avaliado em R\$ 283,33;
- ITEM 030** – 01 (Um) Armário de parede, 2,85x0,40x2,30, avaliado em R\$ 392,00;
- ITEM 031** – 01 (Uma) Máquina de escrever IBM 6783, avaliada em R\$ 223,33;

- ITEM 032** – 01 (Um) Tecnógrafo para mesa de desenho, avaliado em R\$ 70,00;
- ITEM 033** – 02 (Duas) Mapotecas 05 gavetas 1,20x0,80x0,77, avaliadas em R\$ 733,33;
- ITEM 034** – 04 (Quatro) Arquivos de Aço c/ 4 gavetas, avaliados em R\$ 333,32;
- ITEM 035** – 05 (Cinco) Aparelhos de telefone, avaliados em R\$ 125,00;
- ITEM 036** – 04 (Quatro) Monitores com teclado, avaliados em R\$ 242,42;
- ITEM 037** – 04 (Quatro) Computadores (CPU), avaliados em R\$ 800,00;
- ITEM 038** – 07 (Sete) Cadeiras de escritório, avaliadas em R\$ 194,44;
- ITEM 039** – 02 (Duas) Mesas de escritório, avaliadas em R\$ 433,34;
- ITEM 040** – 01 (Um) Armário 9 portas MDF, avaliados em R\$ 89,33;
- ITEM 041** – 01 (Um) Armário para banheiro, avaliado em R\$ 250,00;
- ITEM 042** – 01 (Um) Balcão Dal Prá, avaliado em R\$ 333,33;
- ITEM 043** – 03 (Três) Bancos de 03 lugares, avaliados em R\$ 280,00;
- ITEM 044** – 01 (Um) Banco de 02 lugares, avaliado em R\$ 170,00;
- ITEM 045** – 01 (Uma) Cortina de Ar Arello, avaliada em R\$ 416,67;
- ITEM 046** – 01 (Uma) Máquina de escrever DM 209, avaliada em R\$ 223,33;
- ITEM 047** – 02 (Dois) Cofres pequenos, avaliados em R\$ 880,00;
- ITEM 048** – 03 (Três) Teodolitos, avaliados em R\$ 433,33;
- ITEM 049** – 04 (Quatro) Armários 9 portas MDF, avaliados em R\$ 357,32;
- ITEM 050** – 10 (Dez) Arquivos de Aço c/ 4 gavetas, avaliados em R\$ 833,30;
- ITEM 051** – 05 (Cinco) Aparelhos de telefone, avaliados em R\$ 125,00;
- ITEM 052** – 04 (Quatro) Monitores com teclado, avaliados em R\$ 242,42;
- ITEM 053** – 04 (Quatro) Computadores (CPU), avaliados em R\$ 800,00;
- ITEM 054** – 01 (Uma) Máquina de escrever manual, avaliada em R\$ 44,66;
- ITEM 055** – 03 (Três) Máquinas de escrever elétricas, avaliadas em R\$ 274,98;
- ITEM 056** – 10 (Dez) Mesas de escritório, avaliadas em R\$ 2.166,70;

- ITEM 057** – 06 (Seis) Cadeiras de escritório, avaliadas em R\$ 166,68;
- ITEM 058** – 02 (Duas) Calculadores de fita, avaliadas em R\$ 53,32;
- ITEM 059** – 01 (Um) Televisor, avaliado em R\$ 35,71;
- ITEM 060** – 01 (Um) Geladeira, avaliada em R\$ 96,77;
- ITEM 061** – 01 (Um) Fogão a gás depósito, avaliado em 45,45;
- ITEM 062** – 01 (Um) Filtro de água, avaliado em R\$ 293,33;
- ITEM 063** – 01 (Um) Botijão de gás P13, avaliado em R\$ 100,00;
- ITEM 064** – 01 (Um) Relógio ponto, avaliado em R\$ 57,50;
- ITEM 065** – 02 (Dois) Armários 9 portas MDF, avaliados em R\$ 178,66;
- ITEM 066** – 02 (Dois) Arquivos de Aço c/ 4 gavetas, avaliados em R\$ 166,66;
- ITEM 067** – 01 (Uma) Maca de emergência, avaliada em R\$ 170,00;
- ITEM 068** – 02 (Dois) Ventiladores, avaliados em R\$ 20,00;
- ITEM 069** – 02 (Duas) Mesas de escritório, avaliadas em R\$ 433,34;
- ITEM 070** – 01 (Um) Retro projetor, avaliado em R\$ 266,67;
- ITEM 071** – 05 (Cinco) Aparelhos de telefone, avaliados em R\$ 125,00;
- ITEM 072** – 03 (Três) Cadeiras de escritório, avaliadas em R\$ 83,34;
- ITEM 073** – 03 (Três) Monitores com teclado, avaliados em R\$ 181,81;
- ITEM 074** – 03 (Três) Computadores (CPU), avaliados em R\$ 600,00;
- ITEM 075** – 08 (Oito) Calculadores de fita, avaliadas em R\$ 213,28;
- ITEM 076** – 06 (Seis) Máquinas de escrever manual, avaliada em R\$ 267,96;
- ITEM 077** – 02 (Duas) Máquinas de escrever elétricas, avaliadas em R\$ 183,32;
- ITEM 078** – 02 (Dois) Armários 9 portas MDF, avaliados em R\$ 178,66;
- ITEM 079** – 01 (Um) Aparelho de telefone, avaliados em R\$ 25,00;
- ITEM 080** – 02 (Duas) Máquinas de escrever elétricas, avaliadas em R\$ 183,32;
- ITEM 081** – 120 (Cento e vinte) Elementos para andaime 1,0 metro x 2,0 metros, avaliados em R\$ 2.416,67;

- ITEM 082** – 01 (Um) Conjunto de andaime fachadeiro – Presto, composto por 160 elementos verticais, 25 elementos verticais com escada, 160 contraventos, 160 barras de ligação, 85 plataformas para andaime, 20 guarda corpo, 130 rodapé para andaime, 80 sapatas para andaime, avaliado em R\$ 12.503,33;
- ITEM 083** – 01 (Um) Andaime suspenso – Jaú – Balancim Max 1000 – Módulo 5 metros - Trifásico, avaliado em R\$ 5.500,00;
- ITEM 084** – 01 (Um) Andaime suspenso – Jaú – Balancim Max 1000 – Módulo 3 metros - Trifásico, avaliado em R\$ 4.766,67;
- ITEM 085** – 08 (Oito) Aparelhos de solda, avaliados em R\$ 1.666,67;
- ITEM 086** – 400 (Quatrocentos) Kg de Arame queimado, avaliado em R\$ 400,00;
- ITEM 087** – 45 (Quarenta e cinco) Armários metálicos para alojamento, avaliados em R\$ 825,00;
- ITEM 088** – 350 (Trezentos e cinquenta) Bandejas de proteção – Presto 2,20 metros e 1,4 metros, avaliadas em R\$ 3.666,67;
- ITEM 089** – 500 (Quinhentas) Bandejas de inox para refeitório, avaliadas em R\$ 933,33;
- ITEM 090** – 18 (Dezoito) Bebedouros, avaliados em R\$ 1.100,00;
- ITEM 091** – 03 (Três) Betoneiras pequenas, avaliadas em R\$ 830,00;
- ITEM 092** – 09 (Nove) Betoneiras grandes c/ ou sem carregador, avaliadas em R\$ 5.333,33;
- ITEM 093** – 02 (Dois) Birôs antigos, avaliados em R\$ 54,67;
- ITEM 094** – 800 (Oitocentos) metros de Cabo de aço, avaliados em R\$ 1.666,67;
- ITEM 095** – 07 (Sete) Bombas de água com mangote, avaliadas em R\$ 700,00;
- ITEM 096** – 02 (Duas) Bombas de água, avaliadas em R\$ 850,00;
- ITEM 097** – 06 (Seis) Bombas mangote, avaliadas em R\$ 463,33;
- ITEM 098** – 01 (Um) Botijão de gás P13, avaliado em R\$ 100,00;
- ITEM 099** – 01 (Um) Botijão de gás P45, avaliado em R\$ 130,00;
- ITEM 100** – 3000 (Três mil) Braçadeiras soldadas, avaliadas em R\$ 3.033,33;
- ITEM 101** – 500 (Quinhentas) Braçadeiras giratórias, avaliadas em R\$ 1.133,33;
- ITEM 102** – 09 (Nove) Caixas de água, avaliadas em R\$ 420,00;
- ITEM 103** – 01 (Um) Cj de chaves com 80 unidades, avaliadas em R\$ 373,33;
- ITEM 104** – 30 (Trinta) Chaves de dobrar ferro, avaliadas em R\$ 800,00;

- ITEM 105** – 01 (Uma) Calandra, avaliada em R\$ 333,33;
- ITEM 106** – 01 (Um) Campanola p/ escavação com ar comprimido, avaliada em R\$ 2.566,67;
- ITEM 107** – Canos para condutores elétricos, avaliados em R\$ 800,00;
- ITEM 108** – Canos para esgoto – várias bitolas, avaliados em R\$ 1.666,67;
- ITEM 109** – 500 (Quinhentas) Capacetes de proteção usados, avaliados em R\$ 2.083,33;
- ITEM 110** – 02 (Dois) Carregadores de bateria, avaliados em R\$ 375,00;
- ITEM 111** – 02 (Duas) Carretas de Trator - Pequenas, avaliadas em R\$ 433,33;
- ITEM 112** – 15 (Quinze) Carrinhos de Obra, avaliados em R\$ 150,00;
- ITEM 113** – 06 (Seis) Carrinhos de 04 rodas, avaliados em R\$ 196,67;
- ITEM 114** – 02 (Dois) Carrinhos com tubos de oxigênio - Oxicorte, avaliados em R\$ 433,33;
- ITEM 115** – 80 (Oitenta) Cascos de extintores de incêndio, avaliados em R\$ 433,33;
- ITEM 116** – 75 (Setenta e cinco) Cavaletes p/ forma de pressão, avaliados em R\$ 325,00;
- ITEM 117** – 200 (Duzentos) Cavaletes p/ forma deslizante, avaliados em R\$ 933,33;
- ITEM 118** – 30 (Trinta) Cavaletes para jaú, avaliados em R\$ 533,33;
- ITEM 119** – 180 (Cento e Oitenta) Cofix – 2 a 4 metros, avaliados em R\$ 8.000,00;
- ITEM 120** – 07 (Sete) Compressores de ar, avaliados em R\$ 13.166,67;
- ITEM 121** – 03 (Três) Compactadores de solo - Sapo, avaliados em R\$ 2.000,00;
- ITEM 122** – 03 (Três) Concha de retroescavadeira – Diversos tamanhos, avaliadas em R\$ 1.200,00;
- ITEM 123** – Conexões de canos e tubos diversos, avaliados em R\$ 733,33;
- ITEM 124** – 13 (Treze) Cubas de pia, avaliadas em R\$ 725,00;
- ITEM 125** – 01 (Um) Dumper à gasolina, avaliado em R\$ 1.166,67;
- ITEM 126** – 03 (Três) Elevadores – 40 metros, avaliados em R\$ 5.333,33;
- ITEM 127** – 01 (Uma) Grua P26, Fabricação Tecotra, Altura 32 metros – Lança 30 metros, avaliados em R\$ 43.333,33;
- ITEM 128** – 01 (Uma) Grua 30HR, Fabricação Torque, Altura 38 metros – Lança 30 metros, avaliados em R\$ 43.333,33;

- ITEM 129** – 01 (Uma) Grua 30HR, Fabricação Torque, Altura 50 metros – Lança 30 metros, avaliados em R\$ 50.000,00;
- ITEM 130** – 1000 (Mil) Escoras metálicas, avaliadas em R\$ 10.833,33;
- ITEM 131** – 300 (Trezentas) Escoras metálicas – 2,0 à 4,0 metros, avaliadas em R\$ 7.333,33;
- ITEM 132** – 200 (Duzentas) Escoras com regulagem, avaliadas em R\$ 4.000,00;
- ITEM 133** – 02 (Dois) Esmeril Monofásico, avaliados em R\$ 263,33;
- ITEM 134** – 20 (Vinte) Espaçadores de ferragens, avaliados em R\$ 133,33;
- ITEM 135** – 50 (Cinquenta) Esticadores, avaliados em R\$ 200,00;
- ITEM 136** – Extensão monofásica, avaliada em R\$ 800,00;
- ITEM 137** – Extensão trifásica, avaliada em R\$ 2.000,00;
- ITEM 138** – 01 (Um) conjunto contendo ferramentas manuais: pá, picareta, enxada, escavadeira, mareta, pé de cabra, talhadeira, alavanca, avaliado em R\$ 1.100,00;
- ITEM 139** – 200 (Duzentos) Forcados para escoramento, avaliados em R\$ 1.133,33;
- ITEM 140** – 10 (Dez) Fogão a gás depósito, avaliados em R\$ 454,54;
- ITEM 141** – 01 (Uma) Forja, avaliada em R\$ 275,00;
- ITEM 142** – 130 (Cento e trinta) Formas para pilares 1,00 x 0,5 metros, avaliadas em R\$ 2.383,33;
- ITEM 143** – 400 (Quatrocentas) Formas para pilares 0,5 x 0,5 metros, avaliadas em R\$ 7.333,33;
- ITEM 144** – 30 (Trinta) Formas para corpo de prova, avaliadas em R\$ 356,67;
- ITEM 145** – 30 (Trinta) Geladeiras, avaliadas em R\$ 2.903,22;
- ITEM 146** – 01 (Uma) Furadeira de bancada 16mm, avaliada em R\$ 700,00;
- ITEM 147** – 01 (Uma) Furadeira de bancada, avaliada em R\$ 750,00;
- ITEM 148** – 10 (Dez) Furadeiras, avaliadas em R\$ 750,00;
- ITEM 149** – 01 (Um) Gerador Elétrico 135 CV Diesel, avaliado em R\$ 13.000,00;
- ITEM 150** – 01 (Um) Gerador Elétrico 135 CV Diesel, Scania, avaliado em R\$ 13.000,00;
- ITEM 151** – 01 (Um) Gerador Elétrico 70 CV Diesel, M. Bens, avaliado em R\$ 6.500,00;
- ITEM 152** – 01 (Um) Gerador Elétrico 11 CV Diesel, Agrale, avaliado em R\$ 4.000,00;



- ITEM 153** – 03 (Três) Gericas, avaliadas em R\$ 100,00;
- ITEM 154** – 03 (Três) Guinchos de coluna, avaliados em R\$ 1.200,00;
- ITEM 155** – 04 (Quatro) Guinchos, avaliados em R\$ 2.333,33;
- ITEM 156** – 01 (Um) Jato de areia grande, avaliado em R\$ 866,67;
- ITEM 157** – 01 (Um) Jato de areia pequeno, avaliado em R\$ 733,33;
- ITEM 158** – 02 (Dois) Jogos de sofás 2 lugares, avaliados em R\$ 600,00;
- ITEM 159** – 02 (Dois) Lava jatos, avaliados em R\$ 183,33;
- ITEM 160** – 80 (Oitenta) Macacos para forma deslizante – Levant. De forma desliz., avaliados em R\$ 41.600,00;
- ITEM 161** – 02 (Duas) Centrais hidráulicas com mangueira p/ macaco hidráulico, avaliadas em R\$ 9.333,33;
- ITEM 162** – 01 (Um) Macaco hidráulico 30 ton., avaliado em R\$ 283,33;
- ITEM 163** – Madeiras usadas, avaliadas em R\$ 833,33;
- ITEM 164** – Madeirites usados, avaliados em R\$ 500,00;
- ITEM 165** – 30 (Trinta) Mangotes diversas bitolas, avaliadas em R\$ 1.333,33;  
01 (Uma) Máquina de rosca para canos, avaliada em R\$ 1.533,33;
- ITEM 166** – 02 (Duas) Máquinas de passar veneno, avaliadas em R\$ 170,00;
- ITEM 167** – 03 (Três) Máquinas de polir piso, avaliadas em R\$ 2.100,00;
- ITEM 168** – 02 (Uma) Máquinas de cortar piso elétrica e gasolina, avaliadas em R\$ 1.866,67;
- ITEM 169** – 01 (Uma) Máquina para arquear ferro, avaliada em R\$ 413,33;
- ITEM 170** – 01 (Uma) Máquina de afiar serra, avaliada em R\$ 958,33;
- ITEM 171** – 02 (Duas) Máquinas de dobrar ferro, elétricas grandes, avaliadas em R\$ 4.666,67;
- ITEM 172** – 02 (Duas) Máquinas para cortar tijolos, avaliadas em R\$ 2.050,00;
- ITEM 173** – 05 (Cinco) Máquinas de polir piso – Alisador tipo helicóptero, avaliadas em R\$ 4.666,67;
- ITEM 174** – 01 (Uma) Máquina de fazer rosca elétrica, avaliada em R\$ 916,67;
- ITEM 175** – 01 (Um) Conjunto de componentes diversos: porca, arruela, parafusos, azulejos, cerâmicas, avaliado em R\$ 800,00;

- ITEM 176** – 02 (Duas) Mesas esmeril, avaliadas em R\$ 183,33;
- ITEM 177** – 03 (Três) Morsas, avaliadas em R\$ 96,00;
- ITEM 178** – 30 (Trinta) Motores elétricos, avaliados em R\$ 1.833,33;
- ITEM 179** – 02 (Dois) Motores à gasolina, avaliados em R\$ 700,00;
- ITEM 180** – 02 (Dois) Motores diesel, avaliados em R\$ 466,67;
- ITEM 181** – 20 (Vinte) Motores vibradores elétricos, avaliados em R\$ 1.916,67;
- ITEM 182** – 01 (Uma) Motoserra gasolina, avaliada em R\$ 466,67;
- ITEM 183** – 02 (Duas) Motoserras elétricas, avaliadas em R\$ 366,67;
- ITEM 184** – 300 (Trezentos) Painéis de alojamento parede, avaliados em R\$ 2.000,00;
- ITEM 185** – 100 (Cem) Painéis de alojamento assoalho, avaliados em R\$ 916,67;
- ITEM 186** – 50 (Cinquenta) Painéis de alojamento janela, avaliados em R\$ 400,00;
- ITEM 187** – 01 (Uma) Paleteira - Guincho, avaliada em R\$ 375,00;
- ITEM 188** – 01 (Uma) Paleteira manual hidráulica, avaliada em R\$ 450,00;
- ITEM 189** – 900 (Novecentos) Pinos FN 23, avaliados em R\$ 150,00;
- ITEM 190** – 20000 (Vinte mil) Pinos FN 27, avaliados em R\$ 300,00;
- ITEM 191** – 01 (Uma) Plaina desengrossadeira, avaliada em R\$ 800,00;
- ITEM 192** – 07 (Sete) Policortes, avaliadas em R\$ 1.950,00;
- ITEM 193** – 10 (Dez) Pontes rolantes 6 metros, avaliadas em R\$ 1.333,33;
- ITEM 194** – 10 (Dez) Ponteiras de rompedor, avaliadas em R\$ 466,67;
- ITEM 195** – 04 (Quatro) Protetor de barra de ferro, avaliados em R\$ 200,00;
- ITEM 196** – 10 (Dez) Quadros elétricos, avaliados em R\$ 1.800,00;
- ITEM 197** – 30 (Trinta) Refletores, avaliados em R\$ 625,00;
- ITEM 198** – 03 (Três) Réguas vibratórias, avaliadas em R\$ 620,00;
- ITEM 199** – 19 (Dezenove) Relógios ponto, avaliados em R\$ 1.092,50;
- ITEM 200** – 01 (Uma) Requadradeira, avaliada em R\$ 800,00;

- 
- ITEM 201** – 02 (Dois) Reservatórios para Diesel – 900 litros, avaliados em R\$ 293,33;
- ITEM 202** – 16 (Dezesseis) Riscadores de azulejos, avaliados em R\$ 366,67;
- ITEM 203** – 12 (Doze) Rompedores pneumáticos e elétricos, avaliados em R\$ 5.050,00;
- ITEM 204** – 03 (Três) Selim para pintura, avaliados em R\$ 60,00;
- ITEM 205** – 09 (Nove) Serras Circulares com mesa e com ou sem motor, avaliadas em R\$ 2.100,00;
- ITEM 206** – 01 (Uma) Serra para frizo, avaliada em R\$ 500,00;
- ITEM 207** – 01 (Uma) Serra fita, avaliada em R\$ 533,33;
- ITEM 208** – 08 (Oito) Serras manuais para madeira, avaliadas em R\$ 800,00;
- ITEM 209** – 08 (Oito) Serras manuais para corte (peças), avaliadas em R\$ 453,33;
- ITEM 210** – 05 (Cinco) Sovadeiras de massa, avaliadas em R\$ 433,33;
- ITEM 211** – 08 (Oito) Suportes para guincho - poste, avaliados em R\$ 216,67;
- ITEM 212** – 06 (Seis) Talhas diversas, avaliadas em R\$ 1.750,00;
- ITEM 213** – 15 (Quinze) Tanques de roupa, avaliados em R\$ 150,00;
- ITEM 214** – 21 (Vinte e uma) Tarimbas de madeira, avaliadas em R\$ 866,67;
- ITEM 215** – 14 (Quatorze) Tarimbas metálicas, avaliadas em R\$ 1.400,00;
- ITEM 216** – 06 (Seis) Televisores, avaliados em R\$ 214,58;
- ITEM 217** – 02 (Dois) Tesouras para carregamento de barras, avaliadas em R\$ 80,00;
- ITEM 218** – 20 (Vinte) Tesouras de cortar ferro, avaliadas em R\$ 266,67;
- ITEM 219** – 01 (Um) Torno mecânico pequeno, avaliado em R\$ 400,00;
- ITEM 220** – 48 (Quarenta e oito) Vasos sanitários, avaliados em R\$ 211,67;
- ITEM 221** – 80 (Oitenta) Vigas “U” de 05 metros, avaliadas em R\$ 3.666,67;
- ITEM 222** – 45 (Quarenta e cinco) Vigas de ferro 04 metros, avaliadas em R\$ 3.750,00;
- ITEM 223** – 28 (Vinte e oito) Vigas de ferro 12 metros, avaliadas em R\$ 4.400,00;
- ITEM 224** – 24 (Vinte e quatro) Tampas de boeiro, avaliadas em R\$ 1.600,00;
- ITEM 225** – 08 (Oito) Fogões industriais, avaliados em R\$ 533,33;

**ITEM 226** – 100 (Cem) Macacos manuais para forma deslizante, avaliados em R\$ 5.333,33;

**ÔNUS SOBRE O IMÓVEL:** **Matrícula nº 4.723** - **1)** Cédula de Crédito Comercial em favor do Banco Santander Meridional S/A (R.29 – 4.723); **2)** Averbações de Indisponibilidades (Av.30; Av.42; Av.43; Av.51 – 4.723); **3)** Penhora em favor de Mauro Refatti Simões (Av.31 – 4.723); **4)** Hipoteca Judicial em favor de Justino Jose Giacomel (R.33 – 4.723); **5)** Penhora em favor de Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A (Av.34 – 4.723); **6)** Hipoteca Judicial em favor de Nelson Dias (R.39 – 4.723); **7)** Hipoteca Judicial em favor de Osmar Felicio (R.40 – 4.723); **8)** Hipoteca Judicial em favor de Antonio da Silva (R.41 – 4.723).

**Obs.:** Ônus cadastrados até a data de 04 de Julho de 2019, conforme matrícula juntada aos autos; **Matrícula nº 28.744** - **1)** Averbações de Indisponibilidades (Av.2; Av.7; Av.8; Av.10 – 28.744); **2)** Penhora em favor de Mauro Refatti Simões (Av.3 – 28.744); **3)** Hipoteca Judicial em favor de Justino Jose Giacomel (R.4 – 28.744); **4)** Penhora em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A (Av.5 – 28.744); **5)** Hipoteca Judicial em favor de Antonio da Silva (R.6 – 28.744); **6)** Hipoteca Judicial em favor de Samuel Brandler (R.9 – 28.744). **Obs.:** Ônus cadastrados até a data de 04 de Julho de 2019, conforme matrícula juntada aos autos; **Escritura Pública nº 5.234** – Nada consta nos autos, sendo que as despesas para regularizar o imóvel correm por conta do arrematante.

**ÔNUS SOBRE OS BENS MÓVEIS:** Nada consta nos autos até a data de 12 de Julho de 2019.

**LOCALIZAÇÃO DOS BENS MÓVEIS:** **1)** Os itens 004 até 077 se encontram no interior do imóvel descrito no Item 001 registrado na Mat. 4.723 do CRI de Erechim/RS; **2)** Os itens 078 até 226 se encontram no interior do imóvel descrito no Item 002 registrado na Mat. 28.744 do CRI 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 377, às folhas 285, sob número de ordem 48.810 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.oroileoes.lel.br](http://www.oroileoes.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.

2. A avaliação do bem poderá ser atualizada por ocasião da realização dos leilões.

3. Terá preferência aquele que ofertar lances que contemple todos os bens descritos no presente edital, conforme previsão expressa no Art. 893 do CPC. Os lances individualizados somente serão aceitos durante a realização dos eventos simultâneos e na hipótese de inexistir lance englobado.

4. 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 60% das respectivas avaliações.

5. 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.

6. Inexistindo lances online antecipados, o leiloeiro iniciará a oferta dos bens no evento simultâneo (Online e Presencial) pelos valores autorizados para a ocasião.

7. 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.
8. 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 Cinco).
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Após a assinatura do Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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 PROCEDIMENTOS DE OFERTA E RECEBIMENTO DE LANCES:**

1. Os atos expropriatórios serão conduzidos pelo leiloeiro nomeado, sendo que os bens serão ofertados em lotes enumerados de 001 a 006 e obedecerá a ordem de preferência de compra estipulada nos itens a seguir descritos.
2. A oferta pública dos bens seguirá a ordem crescente de apregoamento, prioridade e preferência, prevalecendo sempre o lance ofertado no lote (001 a 006) que contemple o maior número de itens.
3. Os bens compreendidos pelos atos expropriatórios autorizados foram identificados da seguinte forma: **Item 001** (Imóvel Mat. 4.723), **Item 002** (Imóvel Mat. 28.744), **Item 003** (Imóvel Mat. 5.233), **Itens 004 a 077** (Bens existentes no interior do imóvel Mat. 4.723) e **Itens 078 a 226** (Bens existentes no interior do imóvel Mat. 28.744).
4. Os bens serão ofertados na plataforma de leilões online e no evento simultâneo (presencial e online) em lotes com as seguintes características:
  - **Lote 001:** Contendo todos os bens descritos no presente edital;
  - **Lote 002:** Contendo os bens descritos nos itens 001 e 004 a 077;
  - **Lote 003:** Contendo os bens descritos nos itens 002 e 078 a 226;
  - **Lote 004:** Contendo apenas os bens descritos nos itens 001, 002 e 003;
  - **Lote 005:** Contendo apenas os bens descritos nos itens 004 a 077;
  - **Lote 006:** Contendo apenas os bens descritos nos itens 078 a 226;
5. Os usuários devidamente habilitados para utilizarem a plataforma de leilões online ficam desde já cientificados de que eventuais lances antecipados terão sua aceitação vinculada com as seguintes condicionantes:
  - 5.1. **Lote 002:** inexistência de lances no Lote 001;
  - 5.2. **Lote 003:** inexistência de lances no Lote 001;
  - 5.3. **Lote 004:** inexistência de lances no Lote 001, Lote 002 e Lote 003;
  - 5.4. **Lote 005:** inexistência de lances no Lote 001 e Lote 002;
  - 5.5. **Lote 006:** inexistência de lances no Lote 001 e Lote 003.
6. As regras condicionais expressas no item anterior aplicam-se integralmente aos licitantes presenciais.
7. As condições expressas no item 05 não retiram do lance ofertado o seu caráter irrevogável e irretirável, sendo que na hipótese de ser o lance considerado vencedor, o ofertante estará sujeito às penalidades elencadas no Código de Processo Civil caso não efetue o pagamento do lance cadastrado.



8. O Lote 004 será ofertado de forma individualizada durante o primeiro e segundo leilão na hipótese de inexistirem licitantes na forma englobada, sendo que o referido lote será repassado e ajustado na plataforma para também receber tal espécie de lance através da rede mundial de computadores.
9. Os Lotes 005 e 006 somente serão ofertados de forma individualizada durante o segundo leilão e na hipótese de inexistirem licitantes na forma englobada, ocasião em que os referidos lotes serão repassados e ajustados na plataforma para também receber tal espécie de lance através da rede mundial de computadores.
10. Caso seja constatada que a quantidade de itens existentes é diversa daquela descrita no presente edital, o valor correspondente a diferença identificada será abatido do lance registrado ou do lote em que estiver inserido.

## **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/transfêrencia 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, o qual será devidamente restituído 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 nos Lotes 001, 002, 003 e 004 descritos no capítulo "Dos Procedimentos de Oferta e Recebimento de Lances" 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 bens 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 18 (dezoito) 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 90 (noventa) dias, observando-se os valores previstos para o segundo leilão.
2. Durante a oferta na forma direta serão aceitos lances englobados e individualizados, sendo que o primeiro prevalecerá sobre o segundo.
3. Todos os termos e condições descritas no presente edital relacionados aos leilões aplicar-se-ão, no que couber, aos atos de apropriação 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 DOS BENS:**

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 na hipótese de aquisição individualizada e/ou que não contemple todos os bens móveis existentes sobre o imóvel, somente poderão tomar posse do imóvel adquirido após o prazo de 06 (seis) 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 20 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 aprazados, 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.oroileoes.lrl.br](http://www.oroileoes.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@oroileoes.lrl.br](mailto:contato@oroileoes.lrl.br).

Erechim/RS, 12 de Julho de 2019.

**DR. JULIANO ROSSI**  
Juiz de Direito

**ERNÍ CARLOS ORO**  
Leiloeiro Oficial