

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS, COM INTIMAÇÃO DE MASSA FALIDA DE VALMORBIDA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E SUPERMERCADO LTDA E TODAS AS PARTES RELACIONADAS NO ITEM "DAS INTIMAÇÕES" AO FINAL DESTES.

O Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Marcelino Ramos/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 5000004-58.2017.8.21.0110

PROCEDIMENTO DE FALÊNCIAS
Alienação Antecipada
Art. 142, inciso I e §3º da Lei nº 11.101/05

Massa Falida: VALMORBIDA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E SUPERMERCADO LTDA, CNPJ 06.923.483/0001-82, por seu representante legal e demais coobrigados;

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

1º LEILÃO SIMULTÂNEO: **04/03/2021**, com início às 15:00 Horas – **Lances Iniciais:** correspondentes ao valor da avaliação;

2º LEILÃO SIMULTÂNEO: **11/03/2021**, com início às 15:00 Horas – **Lances Iniciais:** correspondentes ao percentual de 50% dos valores das avaliações (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 – 01 (UMA) RETROESCAVADEIRA CATERPILLAR, modelo 420F2, 101hp, ano 2016, avaliada em R\$ 225.250,00 (duzentos e vinte e cinco mil duzentos e cinquenta reais);

ITEM 002 – 01 CAMINHÃO FORD/CARGO 816, cor branca, ano/modelo 2013/2013, placas IUI-6347, com "caçamba basculante", avaliado em R\$ 70.856,72 (setenta mil oitocentos e cinquenta e seis reais e setenta e dois centavos);

ITEM 003 – 01 CAMINHÃO VW/9.150 E WORKER, cor branca, ano/modelo 2008/2009, placas IPG-2401, Renavam 00988996200, com "caçamba basculante", avaliado em R\$ 60.054,20 (sessenta mil e cinquenta e quatro reais e vinte centavos);

ITEM 004 – 01 MÁQUINA PARA FABRICAÇÃO DE PAVER, sem marca aparente (não testada), avaliada em R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais);

ITEM 005 – 01 MÁQUINA PARA FABRICAÇÃO DE PAVER, sem marca aparente (não testada), avaliada em R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais);

ITEM 006 – 01 BETONEIRA 400L, com motor, sem marca aparente (não testada), avaliada em R\$ 800,00 (oitocentos reais);

ITEM 007 – 01 GÔNDOLA CENTRAL COM 2 CONTINUAÇÕES, contendo diversos materiais, dentre eles: Bote inflável hydro - force boats, Bandejas para pintura, Rolos para pintura, Estopas, Desempenos, Vassouras, Separadores de lajota, Tubos de cola silicone, Pás, Enxadas, Caçamba para carinho de mão, Pneus para carrinho de mão, Assentos para vaso sanitário, Caixa d'água plástica para descarga sanitária, Caixas de passagem elétrica, Canos para fogão a lenha, Torneira metálica, Acessórios para banheiro, Filtro pra água, Chuveiro, Reatores, 02 Bobinas de fio para máquina de cortar grama, 04 Barras de alumínio "régua para pedreiro", com 3,00 m de comprimento, totalizando o valor de R\$ 3.020,00 (três mil e vinte reais);

ITEM 008 – 01 GÔNDOLA CENTRAL COM 2 CONTINUAÇÕES, contendo 129 caixas plásticas e dentro destas, itens como: Dobradiças, Braçadeiras, Travas, Componentes plásticos para caixa acoplada, Anéis de borracha, Rebites, Base para nivelamento de piso, Buchas, Espaçador de piso, Parafusos, Puxadores de guarda roupas, Disco flap, Cabo de martelo, Eletrodos, Fechadura eletrônica, Pás de pedreiro, Registro de gás, Parafusos de telhado, Pregos de diversos tamanhos, Mangueiras, Lixas, Emenda de caco, Redutores, Joelhos, Registros, Ralos, Emendas de mangas, Tampões, Polias, Grampos isolados, totalizando o valor de R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais);

ITEM 009 – 01 GÔNDOLA CENTRAL COM 2 CONTINUAÇÕES, contendo 48 caixas plásticas e dentro destas, itens como: Cola, Adesivo plástico, Fita veda rosca, Anzol, Lâmpada fluorescente, Impermeabilizante, Alicates para ferro, Lâmpada de bico, Correias, Varões para cortina, Suporte para papel para banheiro, Varal para roupas, totalizando o valor de R\$ 1.100,00 (mil e cem reais);

ITEM 010 – 01 GÔNDOLA CENTRAL COM 2 CONTINUAÇÕES, contendo 164 caixas plásticas e dentro destas, itens como: Diversos canos curvados para eletricidade, Joelhos, Redutores, Emendas "t", Emendas para mangas, Tampões, Registros, Materiais elétricos, Disjuntor, Resistências para chuveiro, Numerais residenciais, Interruptores, Reatores, Fitas isolante e de porcelana, Entre outros, totalizando o valor de R\$ 1.900,00 (mil e novecentos reais);

ITEM 011 – DIVERSAS GÔNDOLAS, desmontadas, cor branca, sendo 113 prateleiras medindo 0,92x0,285; 21 unidades medindo 0,92x0,385; 04 unidades medindo 0,93x0,41, com fundo em metal e armação reguláveis, totalizando o valor de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais);

ITEM 012 – 01 BALCÃO CAIXA em formato "U", medindo: 2,53x2,17 (largura); 1,23 (altura), tampo (com vidro fumê) em dois níveis de altura, parte interna com prateleiras diversas, 3 gavetas e 1 porta de correr, avaliado em R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais);

ITEM 013 – 16 UNIDADES DE PIAS PARA BANHEIRO e 11 UNIDADES DE COLUNAS PARA PIA, diversos modelos e cores, totalizando o valor de R\$ 1.564,00 (mil quinhentos e sessenta e quatro reais);

ITEM 014 – DIVERSAS TINTAS E PRODUTOS PARA PINTURA, tais como: 02 Latas de textura rústica, para parede 25kg, 02 Potes de cremes para mãos, 01 Impermeabilizante 1L, 01 Lata de limpa e brilho 200ml, 02 Litros limpa obra, 02 Latas de tinta 400ml, 01 Lata de impermeabilizante TEDOX 5l, 06 Latas de massa corrida acrílica 3,6L, 01 Lata de selador acrílico 3,6L, 03 Latas de tinta esmalte sintética 3,6L, 03 Latas de tintas esmalte fundo azul para madeira e metal, 01 Lata de tinta esmalte premium, seca rápido madeira e metal, 03 Latas de tinta acrílica fosca, cor cinza 3,6L, 09 Unidades de pigmento em pó, cores vermelho e azul, totalizando o valor de R\$ 679,00 (seiscentos e setenta e nove reais);

ITEM 015 – 01 CONJUNTO PARA BANHEIRO, composto por: armário em lâmina branca com detalhe em tabaco (2 portas e 1 gaveta), com cuba em fibra polida branca e espelho, armário (com a porta cor tabaco), medindo 0,59x0,29x0,80 (altura), avaliado em R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais);

ITEM 016 – 10 UNIDADES DE TANQUE PARA LAVAR ROUPAS, em concreto com chapa ondulada em inox, medindo 0,57m (largura), 0,67m (profundidade) e 0,785cm (altura) - (02 unidades estão com a parte de concreto quebrados), totalizando o valor de R\$ 590,00 (quinhentos e noventa reais);

ITEM 017 – 01 BALCÃO ILHA PARA FRIOS, marca Gelopar, abertura superior com 6 portas de correr em vidro na parte superior (2 quebradas), cores branca, cinza e vermelha, medindo 3,00x0,90m e 0,91m (altura), (não testado), avaliado em R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais);

ITEM 018 – 01 CONJUNTO DE VASO SANITÁRIO, redondo com caixa acoplada, marca LOGASA, cor branca; 01 vaso sanitário quadrado com assento laqueado, marca INCEPA, cor cinza; 01 vaso sanitário redondo, para caixa acoplada (não acompanha), marca FIORI, avaliado em R\$ 400,00 (quatrocentos reais);

ITEM 019 – 01 COFRE EM FERRO, cor cinza, medindo 0,405x0,355x0,805cm, avaliado em R\$ 380,00 (trezentos e oitenta reais);

ITEM 020 – 01 CONJUNTO PARA BANHEIRO, composto por: armário em lâmina branca e portas tabaco (2 portas e 1 gaveta) com cuba em fibra polida branca e espelho/armário (com 1 porta branca), medindo 0,59m (largura) x 0,29 (profundidade) x 0,80 (altura), avaliado em R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais);

ITEM 021 – 24 UNIDADES DE SUPORTES PARA FLUORESCENTE, totalizando o valor de R\$ 336,00 (trezentos e trinta e seis reais);

ITEM 022 – 01 PARAFUSADEIRA Black & Decker usada (não testado), 02 lixadeiras Super Tork Industrial e Skil usadas (não testadas), avaliada em R\$ 196,00 (cento e noventa e seis reais);

ITEM 023 – 01 CAIXA D'ÁGUA marca Fibersul, 500L, na cor azul, em fibra; 04 caixas cercas para jardim com 17 tacos, avaliada em R\$ 174,00 (cento e setenta e quatro reais);

ITEM 024 – 01 MESA EM "L" PARA ESCRITÓRIO, em lâmina cinza, com 2 gavetas, medindo 1,70x0,90x0,60m e 0,74m (altura), avaliada em R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais);

ITEM 025 – 01 MESA PARA ESCRITÓRIO em lâmina cor cinza, com nicho para CPU de computador e 2 gavetas, medindo 2,00x0,70m (tampo) e 0,81m (altura), avaliada em R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais);

ITEM 026 – 01 CADEIRA GIRATÓRIA azul com rodízio e regulável (mecanismo estragado), 01 banqueta preta e cromada com regulagem de altura, 01 banqueta preta e cromada com encosto para as costas, 01 cadeira preto em ferro e plástico, avaliada em R\$ 130,00 (cento e trinta reais);

ITEM 027 – 01 ESTANTE METÁLICA, com 27 caixas plásticas vazias, avaliada em R\$ 67,50 (sessenta e sete reais e cinquenta centavos);

ITEM 028 – 01 ESTANTE METÁLICA, com 56 caixas plásticas contendo diversos itens, avaliada em R\$ 168,00 (cento e sessenta e oito reais);

ITEM 029 – 01 ESTANTE METÁLICA PRESTO, com 63 caixas plásticas contendo diversos itens, avaliada em R\$ 189,00 (cento e oitenta e nove reais);

ITEM 030 – 24 CESTOS METÁLICOS QUE FORMAM PRATELEIRAS ESTILO GAVETEIRO SEM TAMPA, contendo em seu interior: 14 UNIDADES DE JUNÇÃO SIMPLES 75X50mm. Avaliadas em R\$ 29,90 reais; 10 UNIDADES DE JUNÇÃO "T" 75X75mm. Avaliadas em 33,00 reais; 06 UNIDADES DE CAIXA SIFONADA. Avaliadas em 79,00 reais; 07 UNIDADES DE REDUTOR 75/50. Avaliadas em 23,00 reais; 03 UNIDADES DE TORNEIRA BÓIA. Avaliadas em 29,00 reais; 03 UNIDADES DE

REDUTOR 150X100. Avaliadas em 18,00 reais; 06 UNIDADES DE REDUTOR 100X50. Avaliadas em 18,50 reais; 11 UNIDADES DE MULTISSIFÃO DUPLO. Avaliadas em 25,40 reais; 09 UNIDADES DE SIFÃO TUBO BLUKIT. Avaliadas em 109,00 reais; 04 UNIDADES DE ANTIFILTRACÃO DN100 e DN150. Avaliadas em 84,00 reais; 04 MANGUEIRAS CIPLA ENTRADA MAQ. 1,20. Avaliadas em 16,00 reais; 04 MANGUEIRAS CIPLA SAÍDA MAQ. 1,40. Avaliadas em 18,00 reais; 01 LAVATÓRIO PLÁSTICO 20X20X41 GRANDE METASUL. Avaliada em 36,00 reais; 13 UNIDADES DE LUVA TAMANHO 8. Avaliadas em 44,80 reais; 04 UNIDADES DE JUNÇÃO 100X75. Avaliadas em 80,00 reais; 24 UNIDADES DE Y 40 KRONA. Avaliadas em 42,00 reais; 05 UNIDADES DE JUNÇÃO 75X75. Avaliadas em 53,00 reais; 53 UNIDADES DE TAMPA PARA RALO 12X12. Avaliadas em 180,00 reais; 04 UNIDADES DE FLANGE 60 KRONA Avaliadas em 48,00 reais; 14 UNIDADES DE FLANGE 20 CIPLA. Avaliadas em 92,00 reais; 03 UNIDADES DE FLANGE 25 PLASTUBO. Avaliada em 23,00 reais; 06 UNIDADES DE TERMINAL DE VENTILAÇÃO TIGRE. Avaliada em 49,00 reais; 07 UNIDADES DE Y 100 KRONA. Avaliadas em 53,00 reais; 07 UNIDADES DE BÓIA AMANCO PARA CAIXA D'ÁGUA. Avaliada em 39,00 reais; 04 UNIDADES DE T 100X100 KRONA. Avaliadas em 37,50 reais; 28 UNIDADES DE CESTO PARA LIMPEZA TIGRE. Avaliadas em 28,00 reais; 08 UNIDADES DE FLANGE 32 KRONA. Avaliadas em 74,00 reais; 03 PACOTES DE BUCHA MULTIUSO COM ANEL WURTH. Avaliados em 30,00 reais; 23 UNIDADES DE T 100X50 KRONA. Avaliadas em 129,50 reais; 36 UNIDADES DE JOELHO 40X45. Avaliadas em 86,00 reais; 23 UNIDADES DE REDUÇÃO 50X40 Avaliadas em 46,00 reais; 17 UNIDADES DE JOELHO 50X45. Avaliadas em 44,00 reais; 18 UNIDADES DE TÊ 40. Avaliadas em 49,80 reais; 04 UNIDADES DE TÊ 50. Avaliadas em 16,00 reais; 56 UNIDADES DE LUVA 40 AMANCO. Avaliadas em 88,00 reais; 08 UNIDADES DE LUVA 100 KRONA. Avaliadas em 23,00 reais; 20 UNIDADES DE LUVA 50 KRONA. Avaliadas em 32,00 reais; 05 UNIDADES DE T 100X75 KRONA. Avaliadas em 33,00 reais; 01 UNIDADE DE CURVA 98. Avaliada em 4,00 reais; 01 UNIDADE DE JOELHO 150. Avaliadas em 19,00 reais; 02 UNIDADES DE CAPITAÇÃO DE ESGOTO 150. Avaliada em 16,00 reais; 24 UNIDADES DE CAPITAÇÃO DE ESGOTO 75. Avaliadas em 49,00 reais; 19 UNIDADES DE CAPITAÇÃO DE ESGOTO 50. Avaliadas em 25,00 reais; 12 UNIDADES DE JOELHO 100. Avaliadas em 48,80 reais; 16 UNIDADES DE JOELHO 100X50. Avaliadas em 108,00 reais; 01 UNIDADE DE LIGAÇÃO COM ANEL ASTRA. Avaliada em 58,00 reais; 03 UNIDADES DE CAIXAS SIFONADA PVC 150X150X50. Avaliada em 54,00 reais; 01 UNIDADE KIT CAVALETE CORSAN TIGRE. Avaliada em 34,00 reais, totalizando o valor de R\$ 2.355,20 (dois mil trezentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos);

ITEM 031 – 01 MONITOR LCD LG Flatron; CPU SPACEBR, CORE i3, 500gb e 4gb RAM, monitor PROVIEW e estabilizador SMS (não testado), avaliado em R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta reais);

ITEM 032 – DIVERSOS EXPOSITORES, com ganchos e gradeados, totalizando o valor de R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais);

AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS: R\$ 383.119,62 (trezentos e oitenta e três mil cento e dezenove reais e sessenta e dois centavos) em Julho de 2019 (PET166 - evento 1).

ÔNUS: 1) O ITEM 001 possui Alienação Fiduciária em favor de Bando Bradesco S.A.; 2) O ITEM 002 possui indisponibilidade de bens (Proc. 110/1.17.0000276-1) e Alienação Fiduciária em favor de Itaú Unibanco S.A.; 3) O ITEM 003 possui indisponibilidade de bens (Proc. 110/1.17.0000276-1). **Obs.:** Ônus cadastrados até a data de 08 de Dezembro de 2020, conforme extrato do Detran/RS juntado aos autos.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: Segundo consta na avaliação: 1) as estimativas de avaliações dos lotes 1, 2 e 3 levaram em consideração o uso e o estado atual de conservação dos bens sendo realizada a seguinte depreciação: LOTE 1: NOTÁ FISCAL DE 2016 -15% (5% ao ano), LOTE 2: FIPE JULHO/19 -12%, LOTE 3: FIPE JULHO/19 -15%; 2) As estimativas de avaliação dos lotes 4, 5 e 6 levaram em consideração a consulta realizada junto a empresa do ramo, denominada PAVERMAX, de Erechim/RS; 3) As estimativas de avaliações dos lotes 7 a 32 levaram em consideração as consultas realizadas nos seguinte sites: www.ebay.com.br; www.mercadolivre.com.br; www.olx.com.br; www.leroymerlin.com.br; www.walterbeltrame.com.br; www.americanas.com.br e www.cec.com.br.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Depósito Judicial do Leiloeiro – Rua Dr. João Caruso, nº 456, Distrito Industrial – 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.
2. A avaliação dos bens 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 50% 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 lances 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 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, seja antes ou após a realização do leilão simultâneo ou venda judicial direta, a comissão arbitrada ao Leiloeiro permanece igualmente devida pelo adjudicante.
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 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. Terá preferência aquele que ofertar lances na forma à vista, nos termos do § 7º do Art. 895 do CPC, razão pela qual existindo ofertas na forma à vista, as demais propostas poderão ser automaticamente descartadas.
2. Os Lances na modalidade parcelada e englobada, nos termos do § 1º do art. 895 do CPC, somente serão aceitos na hipótese de inexistir lance à vista.
3. Não ocorrendo lances na forma à vista e havendo na forma parcelada, os mesmos serão submetidos ao crivo do Juízo para apreciação e análise.

DA VENDA DIRETA:

1. Os bens não arrematados durante os pregões públicos permanecerão em oferta direta judicial pelo leiloeiro no 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 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 (Art. 908, §1º do CPC) e demais multas, taxas e impostos que tenham como fato gerador data anterior a arrematação serão sub-rogados no valor da arrematação, em conformidade com a legislação em vigor.
3. Conforme dispõe o Art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/05, o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho. (Falência)

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 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.
7. São de responsabilidade do arrematante, todas as despesas com transferência patrimonial do bem arrematado, averbações de benfeitorias não averbadas, eventuais despesas de condomínio pendentes, conforme Resp. nº 1.672.508 – SP, 3º T., um., Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 25/06/2019 pelo STJ, 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 dos bens arrematados ocorrerá com a Ordem de Entrega de Bem ou Carta de Arrematação, 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 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 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.oroileiloes.llel.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@oroleiloes.lrl.br.

Marcelino Ramos/RS, 03 de Dezembro de 2020.

DR. EDUARDO MARRONI GABRIEL
Juiz de Direito

ERNÍ CARLOS ORO
Leiloeiro Oficial