



EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

DIA: 1º Leilão: Dia 21 de Setembro de 2021, com encerramento às 14 horas.

2º Leilão: Dia 05 de Outubro de 2021, com encerramento às 14 horas.

LOCAL: O Leilão será realizado através do site www.bertoncello.lel.br

VILMAR BERTONCELLO, Leiloeiro Oficial – Mat. 135/96, nomeado pelo Juízo da Segunda Vara Judicial da Comarca de São Lourenço do Sul, **VENDERÁ**, em Público Leilão, exclusivamente on-line, nos dias, hora e endereço eletrônico acima mencionado, mediante as condições estabelecidas no Art. 886 e seguintes e no presente Edital, o imóvel abaixo descrito, penhorado nos autos do Processo nº 067/1.15.0000713-9, movido pela **COOPAR – Cooperativa Mista de Pequenos Agricultores da Região Sul Ltda** contra **Mauro Daniel Lopes**

BEM: – “Uma gleba de terras, com 1,2366765 (um hectare, vinte e três ares, sessenta e sete centiares e sessenta e cinco decímetros quadrados), de área superficial, localizada na zona rural do município de São Lourenço do Sul, em Picada das Antas, 4º Distrito, com as seguintes medidas e confrontações: tem início a descrição na margem esquerda do Arroio Bom Jesus, na divisa com Arlindo Drawanz (Mat. 19.622); deste, segue pelo arroio, rumo 8°32'03”, sudoeste, medindo 40m, confronta-se com Arlindo Drawanz (Mat. 19.622) e Guido Melz (Mat. 9.078); deflexiona-se à esquerda, rumo 74°51'14” sudeste, e segue por uma reta medindo 309,10m, confrontando-se com Luciana Loescher Zielke e Paulo Loescher (Mat. 13.121), onde encontra uma estrada; deflexiona-se à esquerda, rumo 4°14'30” noroeste, medindo 42,25m, confrontando-se com a estrada; deflexiona-se à esquerda, rumo 74°52'36” noroeste, medindo 299,69m, até a margem esquerda do Arroio Bom Jesus, confrontando-se com Cristiane Waschholz Lopes (Mat. 23.073), fechando o perímetro do imóvel. Mat. 23.0756 do CRI de São Lourenço do Sul. Cadastro no INCRA: 05826853090-23.006/2.007/2.008/2.009 – Cod. 860.069.003.271-2.

AVALIAÇÃO: R\$ 15.750,00 (quinze mil, setecentos e cinquenta reais) em 26/10/2018.

Depositário: Executado.

Ônus: R.3/23.075 - Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal;
AV.4/23.073 – Impenhorável até a vigência da hipoteca.

Condições de Venda e Comunicação: No Primeiro Leilão, com encerramento às 14 horas do dia 21 de Setembro de 2021: os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro até o horário do encerramento. Não havendo lances, o leilão permanecerá aberto até a **data do Segundo Leilão: 05 de Outubro de 2021, com encerramento às 14 horas**, pela melhor oferta, exceto pelo preço vil - abaixo de 50% do valor da avaliação corrigida. Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir das 13h57min, serão acrescidos 03 (três) minutos para o término. Caso não haja expediente nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário.

Quem pretender arrematar referido imóvel, deverá ofertar lances somente pela internet, através do site **www.bertoncello.lel.br**, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão,

confirmarem os lances e recolherem a quantia conforme segue: Os arrematantes ficam cientes, desde já, que deverão garantir seu lance com o pagamento do respectivo valor acrescido da comissão do Leiloeiro, no prazo de 48 horas, para fins de lavratura do termo próprio. Ficam cientes, também, que os lances oferecidos via INTERNET, não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, problemas na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro e o Judiciário não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote – “*batida do martelo*”. O imóvel será vendido *ad corpus*, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, conforme art. 130 do CTN, artigos 1.499, IV, do C.C, artigos 903 e 908, *in fine*, do CPC/15 e artigo 141 – II da Lei 11.101/05. Ficam, através deste edital, intimadas as partes (Art. 887 do CPC e art. 3º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro), os cônjuges, o arrematante e terceiros interessados. Cientes também, que no ato da adjudicação, remição ou acordo entre as partes, serão cobrados os serviços do Leiloeiro na proporção de 8% sobre o valor das mesmas. A comissão do leiloeiro de 10% ficará à cargo do Arrematante - art. 24 do Decreto Lei 21.981/32. Em caso de imóveis, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação, e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895 do CPC. O arrematante deverá efetuar o pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista, no prazo de 01 dia após o recebimento da guia, e o restante poderá ser parcelado em até 30 (trinta) vezes, sendo as prestações mensais e sucessivas, corrigidas pelo IGP-M, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem. Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa. Na eventualidade da arrematação do bem restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao 2º colocado, ou seja, o licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso mantenha interesse do mesmo, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado. Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstos em Lei (Art. 903, § 5º do CPC), será aceita a desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das normas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive, aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358 do Código Penal – Impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa.

Contato: (51) 99923-1707 - (55) 99963-5651 – (55) 3332-9701
www.bertoncello.lel.br - vilmar@bertoncello.lel.br

São Lourenço do Sul, 17 de junho de 2021.



Vilmar Bertoncello
Leiloeiro Oficial
JUCIS/RS 135/96

Juiz(a) de Direito