

**EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS, COM A INTIMAÇÃO DE MAICON ZAUZA PINTO E TODAS AS PARTES RELACIONADAS NO ITEM “INTIMAÇÃO” AO FINAL DESTES.**

Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santiago /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** pelo Leiloeiro Oficial **SUPER LEILÕES – ANTONIO PEDRO PACHECO LOPES** – site [www.superleiloes.net](http://www.superleiloes.net) – de acordo com as regras a seguir discriminadas:

**Processo nº:** 064/1.14.0002334-6

**FASE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**Autor:** Universidade regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões CNPJ 96.216.84/0008-86

**Réu:** Maicon Zauza Pinto CPF 001.552.240-77

**1º LEILÃO PRESENCIAL:** 21/09/21, com início às 14h00min - **Lance Inicial:** correspondente ao valor da avaliação;

**2º LEILÃO PRESENCIAL:** 29/09/21, com início às 14h00min - **Lance Inicial:** correspondente ao percentual de 50% do valor da avaliação.

**LOCAL DO LEILÃO ONLINE:** plataforma do leiloeiro público sito, site: [\*\*www.superleiloes.net.\*\*](http://www.superleiloes.net)

**DESCRIÇÃO DO BEM:**

**18,76% do total do imóvel sito matrícula R6.9820.** Um terreno situado na cidade de Santiago/RS, com frente para a Rua Tito Becon, lado par a Rua Franklin Frota, lado ímpar, no quarteirão formado pelas ruas Tito Becon, Franklin Frota, Felix da Cunha e Rua General Canabarro, distando da Rua Tito Becon até a esquina com a Rua Felix da Cunha com 40,00 metros, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Rua Tito Becon mede 22,50m; pelo lado direito com Getulio Ivaniski, Salmirão Vitor Ivaniski e sucessão de Aldevino Ivaniski, em linha reta, em direção ao fundo, mede 36,00m; quebrando essa linha em um ângulo obtuso, mede 4,60m; quebrando novamente essa linha, num ângulo de 90º, m direção ao lado mede 27,00m; quebrando ainda a mesma linha em direção ao fundo, em outro ângulo de 90º, mede 14,40m; e finalmente em linha reta até entestar com a Rua Franklin Frota, mede 31,00m; com frente para a Rua Franklin Frota, mede 5,40m, quebrando esta linha em direção ao centro do terreno, num ângulo de 90º, mede 31,90m; e finalmente, num ângulo de 90º, em linha reta em direção ao fundo mede 25,00m; pelo lado esquerdo, com Sergio Nicola, Djanira Boenavides de Paula, Adão Alves Ferreira e sucessão de Nadir Marques Estivalet, mede em uma linha reta em direção ao fundo 26,00m, quebrando essa linha em direção ao lado, num ângulo de 90º mede 6,95m, quebrando novamente num ângulo de 90º em direção ao fundo mede 14,00m; quebrando novamente a mesma linha em direção ao centro do terreno num ângulo de 90º mede

17,00,; e finalmente, em outro ângulo de 90º, em linha reta em direção ao fundo , mede 37,00m , pelos fundos com Nilton Piccoli, José Luiz R. de Brito e Julio Jornada, mede 40,00m. Contendo um prédio de alvenaria com área d 652,56m<sup>2</sup>, e o terreno a área total 2.855,20m<sup>2</sup>.

#### **AVERBAÇÃO N° 1-9.820 – CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO:**

Certifico que foi apresentada uma petição datada de 12 de junho de 1981, da qual consta que contratante da presente matrícula, sofreu um aumento de 553,43m<sup>2</sup>, em alvenaria, no valor tributário de CR\$ 1.458.765,00, perfazendo um total de área construída de 1.205,99m<sup>2</sup> localizado na Rua Tito Becon n° 2.445, na cidade de Santiago/RS devidamente arquivado no cartório de Registros públicos deste município.

#### **R-6- 9820- MANDADO JUDICIAL**

**TRANSMITENTE: SUCESSÃO DE GETULIO IVANSKI**

**ADQUIRENTE: JAIR PIMENTEL PINTO**

**OBJETO: 18,76% de descrito nesta matrícula.** Todas as informações estão em conformidade com o, laudo de vistoria e avaliação (fl.145/158), e matrícula (fl. 74), estando ditos documentos juntados aos autos.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 434.500,00 (quatrocentos e trinta e quatro mil e quinhentos reais), referente 18,76% do total do imóvel em 31 de janeiro de 2020 (fls.158).**

#### **DA PARTICIPAÇÃO NOS LEILÕES:**

1. O leilão judicial será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **ANTONIO PEDRO PACHECO LOPES**, inscrito na JUCIS/RS sob o n° 367
2. Os atos poderão ser acompanhados de forma online na plataforma do leiloeiro sito site: **www.superleiloes.net**.
3. Os interessados em participar dos atos expropriatórios poderão efetuar prévio cadastro junto ao escritório/portal do Leiloeiro **www.superleiloes.net** ou na data anteriormente ao início do leilão, e apresentando/encaminhando os seguintes documentos:  
**Pessoa Física** - Cópia Simples do RG (frente e verso) e do CPF; Cópia Simples de Certidão de Casamento (se caso for); Comprovante de residência atual;  
**Pessoa Jurídica** - Comprovante do CNPJ; Cópia do Contrato Social e da última alteração; Cópia Simples do RG (Frente e Verso) e do CPF do representante legal da empresa (sócio administrador); Comprovante de Residência atual 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) e com

procuração com poderes exclusivos para arrematar com firma devidamente reconhecida em cartório pelo outorgante, contendo todas informações necessárias. As cópias de RG e CPF podem ser substituídas por cópia simples da carteira nacional de habilitação (CNH).

4. Os documentos exigidos deverão ser apresentados no momento do cadastro em se tratando de participante presencial.

5. É vedada a participação nos atos expropriatórios dos agentes elencados no Art. 890 do Código de Processo Civil.

#### **DAS CONDIÇÕES DOS LEILÕES E DOS LANCES:**

Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais.

1. A alienação far-se-á preferencialmente na forma à vista e a quem oferecer o maior lance, respeitado em Primeiro Leilão o valor mínimo da avaliação do bem, nos termos do parágrafo único do art. 891 do CPC.

2. No caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou a ascendente do executado, conforme ordem descrita no § 2º do art. 892 do CPC, bem como o coproprietário alheio a execução, nos termos do § 1 do art. 843 do CPC.

3. Se o exequente for o único credor e optar por arrematar o(s) bem(ns) utilizando seu crédito, não estará obrigado a exibir o preço (pagar), mas, se o valor do(s) bem(ns) exceder ao seu crédito, depositara, dentro de 03 (três) dias, a diferença, sob pena de ser tomada sem efeitos a arrematação e, nesse caso, os bens serão levados a nova hasta pública à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC).

4. Na hipótese do leilão agendado ultrapassar o horário de expediente forense, este prosseguirá no dia útil subsequente, no mesmo local e horário em que teve início, independentemente de novo edital, conforme preconiza o art. 900 do CPC.

5. Comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) será calculada sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, acrescidos de 3% sobre o produto da venda do bem imóvel conforme despacho (fl 174), sendo que deverá ser paga à vista pelo arrematante através de depósito em conta indicada ou por meio de cheque a vista e nominal ao leiloeiro.

6. 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.

7. 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.

8. Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulados 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.

9. O Poder Judiciário se reserva o direito de adiar, revogar ou anular a arrematação caso seja constatado alguma irregularidade, sem que do seu ato assista aos arrematantes direito a qualquer indenização.

10. 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 o desconhecimento dos mesmos. Eventuais casos omissos serão submetidos à apreciação do respectivo juízo competente.

11. Após a assinatura do Auto de Arrematação pela juíza, pelo arrematante e leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados precedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4 do art. 903 do CPC.

#### **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 art. 892 do NCPC, e conforme despacho (fl 174) pode o pagamento à vista ser apresentado na sua totalidade em até 10 dias, mediante caução de 20% do valor arrematado.

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 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, de cheque cruzado de sua titularidade, nominal ao Poder Judiciário do RS (com descrição do número do respectivo Processo Judicial em seu verso), no valor do lance (sub-rogadas eventuais despesas e débitos devidamente informados pelo leiloeiro via e-mail) ao endereço da Super Leilões, sito a Rua Pinheiro Rocha, 276, sala B, em São Francisco de Assis/RS, CEP 97610-000), através do serviço de postagem Sedex dos Correios, com posterior envio do código de rastreamento ao e-mail [contato@superleiloes.net](mailto:contato@superleiloes.net).

5. Os comprovantes dos pagamentos referidos nos itens anteriores poderão ser encaminhados através do e-mail [contato@superleiloes.net](mailto:contato@superleiloes.net), desde que plenamente legíveis e sem quaisquer rasuras, sendo que é de exclusiva responsabilidade do arrematante cientificar-se de que o comprovante foi devidamente recebido pelo leiloeiro.

6. Na ausência de pagamento do lance, o Gestor/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.

7.

#### **DA FORMA PARCELADA:**

1. 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.

2. Os interessados em adquirir bens na modalidade parcelada deverão **apresentar por escrito ao leiloeiro**, 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 não inferior a 50% do valor previamente avaliado.

3. 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 30

(trinta) meses garantido por caução idônea (móveis) ou por hipoteca judicial sobre o próprio bem (imóveis), conforme art. 895, §1º do CPC.

4. Em atendimento ao disposto no § 2º do art. 895 do CPC, as propostas confeccionadas pelos interessados deverão conter o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

5. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações assumidas pelo arrematante, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do § 4º do art. 895 do CPC.

6. O inadimplemento 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 SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS:**

1. Nos termos da legislação vigente, eventuais hipotecas, penhoras, cédulas de crédito, alienação 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.

Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU, ITR, IPVA, Condomínio e demais multas, taxas e impostos anteriores a arrematação que serão sub-rogados no valor da arrematação, conforme dispõem a legislação vigente.

#### **DAS OBRIGAÇÕES DOS INTERESSADOS/ARREMATANTES:**

1. Nas hastas 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.

2. 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.

3. 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.

4. É atribuição do interessado/arrematante a prévia verificação e pesquisa acerca de quaisquer ônus, gravames, pendências ou restrições relacionadas ao imóvel, de modo que o Poder Judiciário e o Leiloeiro ficam, desde já, isentos de quaisquer responsabilidades no tocante a débitos apurados junto ao INSS, contribuições irregulares ou não averbadas, pendências ou inconsistências no Registro de Imóveis, dívidas fiscais e tributárias, penalidades aplicadas por quaisquer órgãos da administração pública, constrições judiciais e demais encargos de natureza congênere.

5. O Poder Judiciário e o Leiloeiro não se responsabilizam por eventual contaminação do solo e do subsolo.
6. Em razão do disposto nos itens anteriores, uma vez assinado o Auto de Arrematação, não poderá o arrematante pleitear a desistência, indenização, restituição de eventuais diferenças em razão da área e características do imóvel, rescisão de contrato ou mesmo abatimento proporcional ao preço devido.
7. Ficarão ao encargo do arrematante, despesas com transferência patrimonial do bem arrematado, benfeitorias não averbadas e demais atos necessários ao registro do bem, além dos eventuais custos de desmontagem e transporte de eventuais bens móveis arrematados, os quais deverão ser retirados no Depósito Judicial do Leiloeiro Oficial ou no local em que estiverem por ocasião da entrega.

#### **DA POSSE DO BEM**

1. A posse definitiva do bem ocorrerá com a Carta de Arrematação e o respectivo Mandado de Imissão na Posse, que serão expedidos após a realização do depósito judicial ou prestadas às garantias pelo arrematante, além do pagamento da comissão do Leiloeiro, nos termos do §1 do Art. 901 do CPC.
2. Deverá o arrematante, quando orientado pelo respectivo 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 §2).

#### **DAS INTIMAÇÕES**

O(s) devedor(es) e cônjuge(s), coproprietário(s) de bem indivisível do qual tenha sido penhorado 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 o 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 o bens com tais grames, 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 o 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(s) 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.

#### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

1. A publicidade dos atos dar-se-á através da publicação da integra do presente edital na página oficial do Gestor/Leiloeiro ([www.superleiloes.net](http://www.superleiloes.net)) e afixação do mesmo nos locais de costume.

2. Dúvidas e esclarecimentos podem ser sanadas no Escritório do Leiloeiro situado na Rua Pinheiro Rocha, nº 276, sala B, centro São Francisco de Assis/RS, através do telefone (55) 99961-3381, pelo menu Fale conosco no portal do Leiloeiro ou ainda através do e-mail [contato@superleiloes.net](mailto:contato@superleiloes.net).

São Francisco de Assis/RS, 20 de agosto de 2021

**ANA PAULA NICHEL SANTOS**  
Juíza de Direito

**ANTONIO PEDRO PACHECO LOPES**  
Leiloeiro Oficial – Mat. 367/18