



EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CACHOEIRINHA/RS.

PROCESSO N.º: 5003524-93.2020.8.21.0086
EXEQUENTE: SUSLIK E CIA LTDA E OUTROS (01)
EXECUTADO: OS MESMOS

REF.: COMUNICAÇÃO DE LEILÃO.

Naio de Freitas Raupp, Leiloeiro Oficial, devidamente nomeado no processo em epígrafe, vem, perante Vossa Excelência, em cumprimento aos artigos 881 do CPC e 142 da Lei 1.101/2005, bem como à determinação de alienação do imóvel arrecadado, informar datas, hora e local para o leilão, assim como a previsão das despesas para a publicação do edital de leilão em jornal de grande circulação, conforme indicação abaixo:

LEILÃO PRIMEIRA CHAMADA:

Data: 22/02/2024 (quinta-feira) - Horário de início: 14h.

LEILÃO SEGUNDA CHAMADA:

Data: 29/02/2024 (quinta-feira) - Horário de início: 14h.

LEILÃO TERCEIRA CHAMADA:

Data: 07/03/2024 (quinta-feira) - Horário de início: 14h.

LOCAL: O leilão será realizado de forma **ELETRONICA**, através do site www.rauppleiloes.com.br.

Previsão de despesas:

Edital de leilão publicado em jornal de grande circulação.....R\$ 1.500,00
TOTAL.....R\$ 1.500,00

Ante o exposto, requer à Vossa Excelência:

- 1) A homologação do local, datas e horários informados, assim como da previsão das despesas para publicação do edital de leilão em jornal de grande circulação;
- 2) A intimação do Administrador Judicial, Ministério Público, Falida e demais partes, cientificando-os do leilão agendado e das condições indicadas no edital de leilão.

Nestes termos,
Pede-se deferimento.

Gravataí/RS, 01 de dezembro de 2023.



Naio de Freitas Raupp
Leiloeiro Oficial

EDITAL DE LEILÃO

Pelo presente edital se faz saber que, por determinação judicial da Excelentíssima Doutora Juíza de Direito, Suelen Caetano de Oliveira, da 3ª Vara Cível da Comarca de Cachoeirinha/RS, será levado à hasta pública do imóvel arrecadado nos autos, cujas partes é: **AUTOR: SUSLIK E CIA LTDA E OUTROS (01), RÉU: OS MESMOS**

Processo nº 5003524-93.2020.8.21.0086

LEILÃO PRIMEIRA CHAMADA:

Data: 22/02/2024 (quinta-feira) - Horário de início: 14h.

LEILÃO SEGUNDA CHAMADA:

Data: 29/02/2024 (quinta-feira) – Horário de início: 14h.

LEILÃO TERCEIRA CHAMADA:

Data: 07/03/2024 (quinta-feira) - Horário de início: 14h

FORMA DO LEILÃO: Eletrônica. Os interessados em participar da hasta pública, na forma eletrônica, deverão se cadastrar no site do leiloeiro: www.rauppleiloes.com.br, no prazo de até 01 (um) dia útil antes da data do leilão aprazado, possibilitando que o sistema libere, em tempo hábil, a senha de acesso do usuário, sob pena do cadastro ficar prejudicado, deste modo, podendo inviabilizar a sua participação na hasta pública.

LOCAL: O leilão será realizado de forma ELETRONICA através do site www.rauppleiloes.com.br.

REGRAMENTO LEGAL: Lei nº 11.101/2005, Lei nº 14.112/2020 e Lei nº 13.105/2015.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:

A fração ideal de 285.278,30m², indicado na averbação vinte (R.20) da matrícula 03178 do Registro de Imóveis de Palmares do Sul, dentro de um todo maior, no lugar denominado fazenda do Capivari, cuja área originária é descrita como sendo, uma fração de terras, com área de setecentos e cinquenta e seis hectares, dois mil setecentos e dois metros quadrados, hum mil novecentos e vinte centímetros quadrados (756ha.2.702.1920m²) mais ou menos, no lugar denominado fazenda do Capivari, neste Município, demarcada Judicialmente com as seguintes divisas e confrontações: partindo do marco de granito, com cento e doze centímetros (112cm) de comprimento, vinte e seis centímetros (26 cm) de largura e vinte centímetros (20 cm) de espessura, situado a margem direita do rio Capivari, dela afastado nove metros e cinquenta centímetros (9,50) e situado ao Sul do estabelecimento de Marcelino Osorio Nunes, entre Tapumes deste e de João Osorio Nunes. Deste marco ao rumo Oeste, verdadeiro, dividindo-se com dito Marcelino Nunes, mediram-se duzentos e quatro metros e vinte centímetros (204m 20) até outro marco de granito com cento e treze centímetros (113 cm) de comprimento, vinte e quatro centímetros de largura (24 cm) e vinte e dois centímetros de espessura (22 cm); daí rumo 46°31' sudoeste, mediu-se duzentos e setenta e sete metros e setenta centímetros (227m 70) até outro marco de granito de cento e oito centímetros (108 cm) de comprimento, trinta e cinco centímetros (35 cm) de largura e vinte centímetros (20 cm) de espessura, sempre por fora dos Tapumes de João Osorio Nunes. Do último marco ao rumo de 77°15 noroeste, sempre dividindo com Marcelino Nunes, há quatro mil quinhentos e quarenta centímetros (4.541,40m) até outro marco de granito com cento e doze centímetros

(112 cm) de comprimento, vinte e sete centímetros (27 cm) de largura e vinte e um centímetros (21 cm) de espessura situado sobre a divisa com o quinhão demarcado para Maria Osorio Nunes, no local denominado Passo Comprido; deste marco a rumo 43°31' Sudoeste, sobre a dita divisa, há um mil e cem metros e vinte centímetros (1.100,20m) até a interseção com o perímetro do imóvel, dividendo, na divisa com o confrontante Coronel José Osorio Nunes colocando-se aí outro marco de granito, com cento e seis centímetros (106 cm) de comprimento, vinte e quatro centímetros de largura (24 cm) e dezoito centímetros (18,00m) de espessura afastado duzentos e setenta e dois metros (272,00m) do vértice Noroeste da fazenda do dito Coronel. Do ultimo marco acima descrito e sobre o perímetro do imóvel dividendo, na divisa com o referido confrontante ao rumo de 68°20'30' Sudeste, segue a reta divisória até o rio Capivari, passando pelo marco primordial da medição do mencionado imóvel. Limites: pelo Norte, Oeste e Sul, servem de limites as cinco linhas descritas e pelo Leste o Rio Capivari, contendo uma casa de material. Tudo conforme a matrícula 03178, Fls.01, Livro 2 do Registro de Imóveis de Palmares do Sul/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).

LANCE MÍNIMO DE AQUISIÇÃO: O leilão será iniciado, em **PRIMEIRA CHAMADA**, pelo lance mínimo de valor igual ou superior a avaliação, a ser acrescido da comissão do leiloeiro.

Em **SEGUNDA CHAMADA**, o lance mínimo se dará por valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento da avaliação). Em **TERCEIRA CHAMADA**, a alienação dar-se-á pela melhor oferta, sujeita à homologação do Juízo, em conformidade com o preconizado no artigo 142 da Lei nº 11.101/2005. Na ausência de licitantes, fica autorizado o leiloeiro a receber propostas para posterior análise do Juízo.

ÔNUS: A venda será livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, observado o disposto no § 1º do art. 141 da lei 11.101/2005. As despesas a gerar com o pagamento de tributos, entre outros, para a transferência da propriedade dos imóveis arrematados são de responsabilidade do arrematante. Registra que o imóvel será vendido no estado de uso e conservação em que se encontra, portanto em caráter ad corpus, ressalvando que eventuais averbações e/ou regularização de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade, única e exclusiva, do arrematante, portanto não cabendo reclamação pela falta de vistoria.

COMUNICAÇÕES PARA EFEITOS LEGAIS: Caso as partes e/ou quaisquer outros interessados, a qualquer título, não sejam encontrados e/ou cientificadas por qualquer razão, valerá o presente edital de notificação, segundo disposto no art. 887

c/c 889, par. Único, do CPC. Ficam intimadas as partes, os interessados a qualquer título, Ministério Público e Administradora Judicial através do presente edital, caso não sejam encontradas pelo Sr. Oficial de Justiça, assim, como credores hipotecários, usufrutuários ou senhorio de direito, caso houver.

COMISSÃO DE LEILÃO: Paga integralmente pelo arrematante.

MAIORES INFORMAÇÕES COM O LEILOEIRO OFICIAL:

Naio de Freitas Raupp – JUCIS/RS 147/98.

Telefones: (51) 3431.04.04 – 3423.33.33 – 99346-7118 – 99135-7856.

E-mail: rauppleiloes@gmail.com.