



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEILOEIRO NOMEADO
Selso Policarpo de Liz

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA E INTIMAÇÃO

VARA JUDICIAL DA COMARCA DE BOM JESUS/RS

Processo: 083/1.14.0000891-0
Natureza: EXECUÇÃO FISCAL DO MUNICÍPIO
Exequente: MUNICÍPIO DE BOM JESUS
Executado: MATTEI TESSARI E CIA LTDA - ME
Datas: 09/09/2021 e 24/09/2021
Horário: às 14:00h
Local: Agropecuária Manotaço, Rua Mal, Florianópolis, 863 - Bom Jesus/RS.

Selso Policarpo de Liz, leiloeiro designado pela Exmo. Sr. Dr. Juiz de direito da Comarca de Bom Jesus/RS, Dr. Gustavo Henrique de Paula Leite, torna público, através do presente edital, que por sua pessoa, promoverá na alienação judicial do bem abaixo descrito, **na modalidade de leilão presencial**. O objeto da penhora na ação, local, datas e hora acima descritos, contemplando em primeira alienação o valor da avaliação, e em segunda data o preço mínimo estabelecido se vêem adiante dispostos. Caso o bem não seja arrematado na primeira data marcada, em segunda data será vendido a quem mais der, inadmitido preço vil, conforme art. 891 do Código de Processo Civil – Lei 13.105/2015.

DESCRIÇÃO DO BEM:

“ 01) **Um imóvel urbano localizado** na Rua Joaquim Marques Acauan (antiga rua pinheiro machado), conforme descrição e confrontações contidas na matrícula nº 6.314 do R.I. de Bom Jesus. Trata-se do imóvel localizado na área central da cidade, com 92,70m2, mas com apenas 3,00 (três metros) de frente para a rua Joaquim Marques Acauan (antiga rua pinheiro machado, conforme informações obtidas na Prefeitura). Tal situação reduz tal sobremaneira o valor comercial do imóvel, avaliado o mesmo em **RS 5.000,00 (Cinco Mil Reais)**.

02) **Um terreno urbano encravado, localizado** na área central desta cidade, conforme descrição e confrontações contidas na matrícula nº 3.461 do R.I de Bom Jesus. Trata-se de imóvel com área de 440m2, mas que pelo fato de ser encravado, reduz sobremaneira seu valor comercial. Conforme verifica-se o imóvel localiza-se no centro da quadra formada pelas ruas Cel. Laurindo Paim, Marechal Florianópolis Peixoto, Artur da Silva Ferreira e Joaquim Marques Acauan (antiga rua Pinheiro Machado, conforme informações da Prefeitura) atrás da sede da empresa ré Mattei e Tessari. Diante das circunstâncias especial o fato do imóvel estar encravado, avalio o mesmo em **RS 60.000,00 (Sessenta mil reais)**.

ADVERTÊNCIA: Não sendo o executado encontrado no endereço indicado nos autos, bem como seu cônjuge, ficam desde já intimados através deste edital, a data, hora e local da realização das praças públicas. Também por este edital ficam intimados: eventuais herdeiros; coproprietários em se tratando de bem indivisível, os titulares de usufruto, detentores de direito real de uso, habitação e enfiteuse; os que possuam permissão e/ou concessão de direito real de uso de superfície; credores hipotecários, fiduciários, pignoratícios, anticrético, ou com penhora averbada e que não fazem parte da presente execução; promitentes compradores ou vendedores, para que exerçam os remédios processuais que entenderem como de direito; e ainda, terceiros interessados, dentre eles a União, o Estado e o Município.

CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:

1. Sempre terá preferência à arrematação com pagamento à vista, em detrimento da parcelada, em igualdade de valor. Quando se tratar de arrematação parcelada, de acordo com o **art. 895 e seguintes da Lei 13.105/2015**, a venda será perfectibilizada, **salvo entendimento diverso do juízo**, com o depósito de no mínimo vinte e cinco por cento (25%) do lance, e o saldo em até trinta (30) meses, cujas parcelas serão acompanhadas de correção monetária e juros remuneratórios de um por cento (1%), a qual será garantida por caução idônea, quando se tratar de imóveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

2. Na forma do artigo 895 § 4º da Lei 13.105/2015, em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, **indicará multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas**.

3. O pagamento da comissão do leiloeiro, em caso de venda do imóvel penhorado, será suportado através do (a) arrematante na forma do artigo 884 § único da Lei 13.105/2015, no percentual de 10% (dez por cento), comissão que será acrescida ao lance ofertado pelo (a) arrematante, devendo ser satisfeita integralmente no ato do leilão, vedada qualquer forma de condicionamento ou parcelamento, independente das condições em que se operam a venda.

4. **E por este edital**, ficam os licitantes cientes que se na data acima designada para o leilão não alcançarem lance igual ou superior à importância da avaliação, seguir-se-á, na data estipulada para a segunda data, a alienação, pelo maior lance, **respeitando o valor mínimo estabelecido no edital**. A execução fiscal por conta do artigo 896 da Lei 13.105/2015, quando tratar-se de interesse de incapazes, quando nenhum bem será alienado por valor inferior a 80% da avaliação seguindo-se no restante o regramento do artigo 891 da Lei 13.105/2015, regra geral para as demais ações.

5. Compete ao licitante interessado em arrematar, a verificação do (s) bem (ns) levado (s) a Licitação (hasta) e todas as diligências necessárias ao deslinde de sua situação de fato e de direito, sua documentação diante dos Órgãos Públicos, eximindo o Leiloeiro de qualquer responsabilidade, inclusive por perdas e danos quanto a possíveis problemas atinentes a forma e viabilidade do registro de seu título definitivo através da Carta de Arrematação.

Em caso de acordo, adjudicação ou remissão, após iniciados os preparativos as hastas públicas, será suportado por quem deu causa ao ato executório a verba honorária no montante de 3% (três por cento) sobre o valor do bem penhorado.

Bom Jesus, 02 de Agosto de 2020.

Selso Policarpo de Liz
Leiloeiro

Dr. Gustavo Henrique de Paula Leite
Designado Juiz de Direito