



## **EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO.**

### **Leilão Presencial e Eletrônico- On-line.**

**1º Leilão-Dia 02 de Dezembro de 2021 – 14:30 horas.**

**2º Leilão-Dia 14 de Dezembro de 2021 – 14:30 horas.**

### **1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE MARAU. PROCESSO Nº 109/1.15.0000744-3.**

Execução - **Autor:** BRDE-Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul. **Réus:** Ademir Romano Romanini, Nelci Agostini Romanini, Dileta Bernardon Romanini, Marcos Antônio Calonego de Moraes e Ivana Maria Triches.

**ANTÔNIO RICARDO S. DE LARA**, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo(a) **EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE MARAU-RS**, faz saber a todos interessados e, principalmente, aos Réus/Devedores, que venderá pelo maior lance em 1º Leilão Público a ser realizado no **dia 02 de Dezembro de 2021** às 14:30 h, nesta cidade de Marau no escritório do leiloeiro na Rua Antônio Maculan nº 252, Loteamento Scortegagna, ou eletronicamente através do site <https://www.leiloeslaraforster.com.br>, o seguinte imóvel:

**IMÓVEL-** A fração ideal de 253.866,67 m2 de terras de cultura, dentro de uma área maior com 380.800,00 m2, sem benfeitorias, situada no lugar denominado Serra Geral do Taquari, Engenho Velho, distrito de Nova Alvorada, no Município de Nova Alvorada-RS, confrontado: **ao Norte**, com o Lajeado Engenho Velho; **ao Sul**, com Felix Romanini; **a Leste**, com João e Luiz Bombonato; e **a Oeste**, com Alessio Marafon, Luiz Mezzomo e Angelo Campagnolo, conforme a Matrícula nº 19.012 do **Ofício de Registro de Imóveis**, desta Comarca de Marau-RS.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.450.000,00. **COMUNICAÇÃO:** Caso não houver lance igual ou superior ao valor da avaliação, o bem será levado a **2º Leilão** no **dia 14 de Dezembro de 2021** às **14:30 horas**, pelo maior lance, inadmitido preço vil.

**LANCE MÍNIMO:** Em 1º Leilão o valor da avaliação e em 2º Leilão 50 % da avaliação. **FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** **À vista-** nesta modalidade de pagamento o arrematante, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Alternativamente, o valor da arrematação poderá ser quitado no prazo de até 15 dias, mediante caução idônea, prestada no ato, equivalente a 10% do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor no prazo de 15 dias, perderá o valor da caução, tornando sem efeito a arrematação e retornando o bem à nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos nos termos do Artigo 897 do CPC (subsidiariamente). **À prazo**(condicional)- quem desejar efetuar o pagamento a prestação, deverá obrigatoriamente, prever o pagamento de 25 % do valor da arrematação, mediante depósito através de guia judicial, e o saldo em até 30 parcelas mensais e sucessivas, devidamente corrigidas pelo IGP-M, nos termos do artigo 895 do CPC. A princípio, a proposta de pagamento do lance para bens móveis será sempre à vista, sendo que a hipótese de parcelamento da arrematação caberá aos bens imóveis. **OBSERVAÇÃO:** **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre**



**as propostas de pagamento à prazo (§ 7º do Artigo 895 do CPC). DÍVIDAS E ÔNUS:** Os decorrentes do processo e os constantes no registro (Hipoteca de 1º e 2º Grau em favor do credor BRDE, Hipoteca em 3º Grau em favor de Cooperativa Agropecuária Petrópolis Ltda e Penhoras Judiciais em favor do credor BRDE e Premonitória em favor do Banco Bradesco S/A, R-9, R-11, R-12, R-13, R-14, AV-16, AV-17 e R-20 da Matrícula nº. 19.012). **TAXA DE LEILÃO:** Deverá ser pago à vista pelo arrematante no ato da arrematação. **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados deverão realizar o prévio cadastro junto ao portal do leiloeiro no endereço <https://www.leiloeslaraforster.com.br>, com antecedência mínima de 12(doze) horas do horário marcado para a realização do leilão, no qual deverá fornecer todas as informações cadastrais e documentos necessários, onde deverão ser observadas e cumpridas todas as regras, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. A partir e somente da disponibilização dos lotes junto ao portal do leiloeiro, os interessados poderão dar lance, sendo os mesmos repassados imediatamente aos participantes do leilão de forma instantânea. Concluir-se-á o leilão no dia marcado para a realização do leilão. **Os LANCES ON-LINE, serão computados e concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assim, em face das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle do provedor, o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já ficam isentos de qualquer responsabilidade por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.** Será considerado vencedor, aquele que após o encerramento da contagem regressiva de 180(cento e oitenta) segundos, tiver ofertado o maior lance, e assim o bem será declarado pelo sistema eletrônico de leilões como, ARREMATADO. Sempre que houver um lance, será reiniciado a regressiva (180s), para possibilitar que outros participantes possam dar seu(s) lance(s) no(s) leilão(ões). Os lances eletrônicos serão sempre disponibilizados no histórico de lances disponibilizados na barra inferior do auditório eletrônico, de forma pública e simultânea a todos os interessados. Todo o lance efetivado pela internet gera compromisso por parte do(s) participante(s). Desse modo, serão anotados os nomes, números de IP's e a relação completa de lances ofertados sobre o(s) bem(s), caso haja algum impedimento (em especial os elencados junto ao artigo 890 do CPC), para a finalização da compra, tornar-se-á vencedor o maior lance antecedente aquele pelo qual o lote foi declarado ARREMATADO, sempre observando o valor mínimo de incremento pré-fixado na arrematação pelo leiloeiro. A finalização da compra ocorrerá sempre em até 24(vinte e quatro) horas depois do horário do término do leilão, ocasião em que serão encaminhados aos arrematantes via e-mail, todas as orientações necessárias, inclusive as diretrizes acerca do(s) pagamento(s) a serem realizados. **PREFERÊNCIA(S) NA(S) ARREMATACÃO(ÕES):** Nos Leilões em que o Edital tenha previsão da oferta de mais de um lote vinculado ao mesmo processo, terá preferência o arrematante que tiver o interesse na arrematação de todos os lotes (arrematação de forma global), diante daquele que queira arrematar de forma individualizada, nos termos do artigo 893 do CPC. A princípio, a proposta de pagamento do lance para bens móveis será sempre à vista, sendo que a hipótese de parcelamento da arrematação caberá aos bens imóveis. As despesas de arrematação (Taxa de Leilão) correm por conta do arrematante. Ocorrendo Adjudicação, suspensão ou acordo entre as partes deverão as mesmas serem pagas pelo devedor e/ou credor, conforme a legislação pertinente. **INTIMAÇÃO:** Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e principalmente, o(s) Réu(s), Credor(es) (hipotecários, fiduciários, etc), bem como os respectivos cônjuges, se casados forem. **Informações** pelo site <https://www.leiloeslaraforster.com.br>, e-mail [contato@leiloeslaraforster.com.br](mailto:contato@leiloeslaraforster.com.br) ou pelo fone **54-3342-1954**. Marau-RS, 20 de Outubro de 2021. Antônio Ricardo S. de Lara-Leiloeiro Público Oficial.