

# EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO PRECATÓRIA Nº: 5008970-27.2023.8.21.0101/RS

PROCESSO ORIGINÁRIO Nº 0008973-60.2011.4.03.6103/JFSP

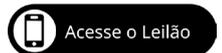
EXEQUENTE: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: EDUARDO JOSÉ FERREIRA BARNES

Gustavo Turani, Leiloeiro Oficial inscrito na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 392/19 devidamente designado pela Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Gramado/RS, Dra. Aline Ecker Rissato, nos autos do processo precatória nº 5008970-27.2023.8.21.0101 oriunda do processo originário nº 0008973-60.2011.4.03.6103 da 4ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de São José dos Campos/SP, movido pela União – Fazenda Nacional (PGFN – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional) em face do sr. Eduardo José Ferreira Barnes (sem procurador cadastrado nos autos), faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados nos autos do processo supracitado, pela maior oferta, desde que não inferior a avaliação no primeiro leilão e 50% da avaliação, no segundo leilão, nas datas, hora e local abaixo descritos.

**LOTE ID 2356: TERRENO DE 1.568,40m<sup>2</sup> COM UMA RESIDÊNCIA DE ALVENARIA, DA QUADRA 35, DO LOTEAMENTO VILA PLANALTO, NA CIDADE DE GRAMADO, SOB Nº DE MATRÍCULA 9.138 DO CRI DA REFERIDA CIDADE e com a seguinte**

**descrição:** “IMÓVEL: UM TERRENO, designado pelo lote nº 2, com área de 1.568,40m<sup>2</sup>, esquina das ruas Julius Ziegler e Rua dos Carvalhos, dentro da quadra formada pela Rua F. G. Bier, Rua Julius Ziegler, Rua dos Carvalhos e passagem para pedestres, sendo formado por parte dos lotes nº 15 e 16 da quadra 35 do loteamento Vila Planalto, ao sul com a rua Julius Ziegler, na extensão de 60,50m, a oeste, com a Rua dos Carvalhos, na extensão de 16,44m; a norte, com parte do lote nº 16 da quadra nº 35 do loteamento Vila Planalto e lote nº 3 na extensão de 53,50m: a leste, com os lotes nº 14 e 13 e parte do lote nº 12 da quadra nº 35 do loteamento Vila Planalto, sendo os



lotes nº 1, 2 e parte do 3, na extensão de 42,64m.”

**Ônus: Benfeitoria não averbada.**

**R.3 e Av.4** - Hipoteca Cedular em favor da POUPEX – Associação de Poupança e Empréstimo

**R.6 – Penhora** em favor do Banco Bamerindus do Brasil expedida em face do processo 011933645658 da 10ª Vara Cível da comarca de Porto Alegre/RS.

**R. 7 – Penhora** em favor de POUPEX – Associação de Poupança e Empréstimo

**AVALIAÇÃO: R\$ 1.200.000,00** (um milhão e duzentos mil reais)<sup>1</sup>

**LANCE MÍNIMO: 1º leilão R\$ 1.200.000,00** (um milhão e duzentos mil reais) e, não havendo lances, **2º leilão R\$ 600.000,00** (seiscentos mil reais).

**DATA:**

**1º Leilão dia 08 de agosto de 2024, às 14h30min;**

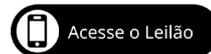
*Não havendo propostas terá prosseguimento para segunda data.*

**2º Leilão dia 15 de agosto de 2024, às 14h30min;**

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:**

**Frente sul para a rua Julis Zieglerm, localizado na esquina da rua Julius Ziegles com a rua dos Carvalhos, Vila Planalto, na cidade de Gramado/RS – CEP 95670-000**

<sup>1</sup> Conforme auto de avaliação, [Evento 13, ANEXO1, Página 22](#), nos autos do processo nº 5008970-27.2023.8.21.0101/RS.



## MODALIDADE DO LEILÃO:

**On-Line pelo site [www.TuraniLeiloes.com.br](http://www.TuraniLeiloes.com.br)** (Necessário cadastro junto ao site);

*O leilão será realizado somente on-line para maiores informações entre em contato através do telefone (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 ou (51)99725-2619.*

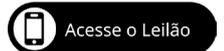
Presencialmente em algum dos nossos pontos de atendimento será disponibilizado treinamento presencial aos lançadores que tiverem interesse, e dificuldade ao acesso ao sistema de computação, não sendo possível ofertar lances presenciais, somente através do sistema. É necessário agendamento prévio de no mínimo 3 dias úteis a fim de deslocamento de equipe e material de apoio, a depender da localidade.

## DA INTIMAÇÃO

*Em caso de negativa das demais diligências, ficam as partes supracitadas, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos e fiduciários, coproprietários, cônjuges ou companheiros e terceiros interessados, intimados através deste. As apresentações de propostas deverão ser realizadas on-line através da plataforma [www.TuraniLeiloes.com.br](http://www.TuraniLeiloes.com.br), devendo ser o licitante devidamente cadastrado e habilitado a participar dos leilões, sendo que após a data e horário, e havendo eventual lance decorrerá o prazo para oficializar o encerramento o qual será decretado pelo leiloeiro. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro, custas do leilão e com o valor do lance, conforme proposta, devendo realizar o pagamento em até 48h (horas).*

## DO CADASTRO

*Para apresentação de lances on-line será necessário cadastro junto ao site [www.TuraniLeiloes.com.br](http://www.TuraniLeiloes.com.br) respeitando o regulamento do leilão eletrônico e devendo estar com status de deferido. Não é de responsabilidade do leiloeiro ou dos comitentes vendedores instabilidade, quedas de sinal de rede ou outros erros relativos aos usuários do sistema, devendo antes de iniciar o leilão, proceder com a verificação de seu sistema nos leilões de teste disponibilizados pelo site ([www.turanileiloes.com.br/outros/1-lote-para-testes](http://www.turanileiloes.com.br/outros/1-lote-para-testes)). Considera como recebido a proposta o momento da captação do lance pelo servidor e não o momento do envio pelo usuário, devendo ser claro que o tempo de transmissão de sinal de internet entre o usuário e o servidor possui delay técnico, motivo pelo qual qualquer lance deve ser enviado com tempo hábil de captação. Entre um lance e outro será acrescido um tempo que é informado no site do leiloeiro para envio de proposta entre um lance e*



outro, não sendo responsabilidade do leiloeiro ou do judiciário se o licitante opta por deixar para enviar o lance nos últimos segundos.

#### DOS LANCES PARCELADOS

Serão aceitos lances parcelados via sistema online em até 30 (trinta) vezes, sendo que pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor deverá ser pago à vista e desde que as propostas sejam apresentadas indicando o valor final, o prazo e as condições de pagamento do saldo, sendo até o início do primeiro leilão pelo valor de 100% da avaliação ou até o início do segundo leilão por valor não inferior a 50% da avaliação, devendo ser apresentadas em tempo hábil para registro e ampla publicidade antes da realização da praça pública e desde que o licitante tenha previamente se cadastrado ao site [www.TuraniLeiloes.com.br](http://www.TuraniLeiloes.com.br) tendo seu cadastro deferido. Ainda, em caso de parcelamento, o lance deverá ser garantido através de caução idônea em caso de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem para bens imóveis. Por força do art. 889, § 7º, do CPC os lances à vista possuem preferência sobre o lance parcelado mesmo se o lance parcelado for maior que o lance à vista. Caberá ao juízo apreciação do lance parcelado e as condições apresentadas. Havendo lance à vista e parcelado, ambos serão apresentados ao juízo. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro, custas do leilão e com o valor do lance, conforme proposta apresentada, devendo realizar o pagamento em até 48hs (horas) após o envio da guia de pagamento do depósito judicial pelo leiloeiro.

Somente será considerada recebida a proposta após confirmado o recebimento pelo leiloeiro. Não será considerado o recebimento da proposta em caso de não haver confirmação de recebimento pelo leiloeiro ou seu sistema e a devida inserção da proposta junto ao site do leiloeiro [www.TuraniLeiloes.com.br](http://www.TuraniLeiloes.com.br).

#### DA INADIMPLÊNCIA

Se o vencedor do leilão não efetuar o pagamento no prazo estipulado, o segundo colocado será chamado para formalizar a compra. O chamamento do segundo colocado não exime a aplicação de multa ao licitante inadimplente.

Não serão aceitas desistências ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, exceto nos casos de nulidade previstos em lei (artigo 903 § 5º do CPC).

Em caso de inadimplemento no prazo supra estabelecido ou arrependimento do arrematante, será aplicada multa de até 20% sobre o valor da avaliação, acrescido de eventuais custas com remoção e armazenamento do bem e da comissão do leiloeiro. Em caso de cancelamento do leilão, poderão ser cobradas de quem deu causa, a comissão do leiloeiro e as mesmas custas, salvo a multa.



#### DAS OBRIGAÇÕES

É dever do licitante manter atualizado seus meios de contato e endereço junto ao cadastro realizado na plataforma do leiloeiro, devendo sempre que possível fornecer seu contato atualizado. Qualquer prejuízo resultante da impossibilidade de contato ou

falta de resposta do licitante, especialmente quando este não responde prontamente aos contatos realizados nos endereços fornecidos no cadastro, é de responsabilidade exclusiva do licitante.

Os arrematantes estão cientes de que não podem se eximir das obrigações assumidas, inclusive as de ordem criminal, conforme os artigos 335 e 358 do CPB, que tratam de impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e perturbar, fraudar ou tentar fraudar a venda em hasta pública ou arrematação judicial. Aqueles que incorrerem nessas práticas estarão sujeitos a penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa.

É dever do arrematante se cientificar dos ônus e bônus que o bem ofertado possui, devendo sempre que necessário solicitar todos os documentos que entender necessários ao leiloeiro ou ao órgão que os detém, e visitar o estado de conservação do mesmo. É dever do arrematante localizar o bem. As fotos e o endereço podem não corresponder ao local exato. Ainda, os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do arrematante verificar a situação real do bem.

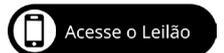
Os bens serão entregues livres e desembaraçados sem nenhum ônus até a data de expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, sendo responsabilidade do arrematante os ônus decorrentes após a entrega ou expedição da carta, salvo os previstos no edital como obrigação do arrematante ou da característica da penhora. Despesas com remoção, desmontagem, entrega, depósito e outros como transferência ou impostos de transmissão são de obrigação do arrematante, bem como as custas de publicação de editais nos meios obrigatórios, custas de publicidade e outros que vierem a ter a fim de divulgar e/ou possibilitar o bom andamento das hastas públicas. .

Se o débito for quitado, remido ou um acordo entre as partes for realizado após o leilão bem-sucedido, a comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor do lance vencedor, além das custas de realização do leilão, a ser paga pelo executado. Este valor será incluído na conta em caso de atribuição de culpa ao(a) executado(a) pela suspensão ou cancelamento, ou será deduzido do crédito do(a) exequente, se este(a) for responsável por tais ocorrências.

O prazo para a apresentação de medidas processuais contra os atos expropriatórios, conforme o § 1º do art. 903 do CPC, será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do CPC).

O leiloeiro é apenas o mandatário, não respondendo a eventuais vícios/defeitos ocultos ou não no bem alienado, assim como por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras, conforme o art. 663 do Código Civil Brasileiro.

A transferência da propriedade ou mandado de imissão na posse do bem arrematado se dá através de autorização e ordem judicial, cabendo ao leiloeiro, quando provocado, providenciar somente a entrega e orientação ao arrematante.



É dever do arrematante solicitar junto aos órgãos responsáveis o levantamento de medidas contrárias a transferência da propriedade quando necessário.

É dever do leiloeiro informar aos atos, seja nele designado ou não, sempre que entender necessário ou provocado pelas partes para que informe atos ou fatos relativos ao processo de alienação/arrematação do bem.

Para maiores informações ou dúvidas acesse [www.TuraniLeiloes.com.br](http://www.TuraniLeiloes.com.br) ou contate através do e-mail [Contato@TuraniLeiloes.com.br](mailto:Contato@TuraniLeiloes.com.br), e pelos telefones (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 ou (51)99725-2619.

Gramado, 05 de abril de 2024.

\_\_\_\_\_  
*Leiloeiro Oficial*  
Gustavo Turani  
JUCISRS nº 392/19

\_\_\_\_\_  
*Diretor (a) de Secretaria*

\_\_\_\_\_  
*Juíza de Direito*  
Dra. Aline Ecker Rissato

