CRISTINE KRIEGER
LEILOEIRA OFICIAL

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Processo nº 5002510-26.2020.8.21.0005

Exequente: Estado do Rio Grande do Sul

Executadas: Vinícola Dal Ltda e Ana Paula de Paris

Cristine Krieger, Leiloeira Oficial inscrita na JUCERGS sob nº 382/18, devidamente designada pela Excelentíssima Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves, Dra. Romani Terezinha Bortolas Dalcin, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos do processo supracitado, venderá os bens adiante discriminados, pelo maior lance, em **LEILÃO PÚBLICO,** a ser realizado nas datas, horários, local e condições abaixo descritos:

PRIMEIRA PRAÇA: dia 05 de novembro de 2025, às 14:00 horas
Lance mínimo: R$ 100.000,00 (cem mil reais) – correspondente ao valor de avaliação.

SEGUNDA PRAÇA: dia 20 de novembro de 2025, às 14:00 horas
Lance mínimo: R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) – correspondente a 50% do valor de avaliação.

LOCAL: os leilões serão realizados exclusivamente na modalidade online, através do site www.kriegerleiloes.com.br.

BEM:

IMÓVEL: **Parte do Lote Rural nº 06 (seis) da Linha Palmeiro, com área de 13.767,70 m²** (treze mil, setecentos e sessenta e sete metros quadrados e setenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: NORTE, na extensão de 76,58m (setenta e seis metros e cinquenta e oito centímetros), confrontando com propriedade de Daian Antonio De Paris e Bruno Ranzi De Paris; SUL, na extensão de 230,92m (duzentos e trinta metros e noventa e dois centímetros), com terras do lote quatro (4), propriedade de Companhia Riograndense de Saneamento-CORSAN; LESTE, na extensão de 110,00m (cento e dez metros), com terras do mesmo lote, propriedade do Estado do Rio Grande do Sul; OESTE, na extensão de 192,31m (cento e noventa e dois metros e trinta e um centímetros), confrontando com terras do mesmo lote,

propriedade de Herdeiros de Gilmar Victorio de Paris. **INCRA nº 854.026.022.063-6**; Denominação do Imóvel Rural: não informado; Localização do imóvel Rural: Linha Palmeiro, neste município; Módulo Rural: não consta; Nº Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 12,0000ha; Nº Módulos Fiscais: 1,3416; F.M.P.: 2,00ha; Área Total: 16, 1000ha ; em nome de DOMINGOS HILÁRIO DE PARIS, brasileiro, CPF nº 039.164.130-15 .- Tudo de conformidade com a cópia autenticada do Certificado de Cadastro de **Imóvel Rural CCIR nº 36951908210**/Exercício 2020. **Observação: Matrícula aberta em virtude de DESMEMBRAMENTO**, nos termos do Requerimento firmado nesta cidade, aos 05 dias do mês de fevereiro do ano de 2021, acompanhado do Memorial Descritivo, Levantamento Topográfico e T.R.T.. Obra / Serviço nº BR20211026757, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, através da Lei Municipal nº 200/2018, artigo 69 (desmembramento rural) - Registro Anterior: Matrícula nº 88.679, fls. 01, do Livro 2-RG deste Ofício, datada de 09.07.2019, conforme descrito na **Matrícula nº 94.360 do Registro de imóveis de Bento Gonçalves/RS. VALOR DE AVALIAÇÃO**: **R$ 100.000,00 (cem mil reais).**

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O presente edital de leilão está publicado no website da leiloeira: **www.kriegerleiloes.com.br**, de acordo com o disposto no §2° do art. 887 do CPC, além da publicação no DJE do TJRS, a fim de dar ampla e total divulgação.

LANCES NA MODALIDADE ONLINE: Para participação no leilão online, o interessado deverá se cadastrar no site **www.kriegerleiloes.com.br** com antecedência mínima de 48 horas, enviando a documentação necessária e anuindo às regras de participação dispostas no site, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital de leilão. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário de encerramento (horário do leilão). Caso o bem não seja arrematado em primeira praça/leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizada segunda praça/leilão, na data indicada neste edital, quando serão aceitos lances em valor inferior ao de avaliação, desprezando-se preço vil (50% do valor da avaliação), conforme art. 891, parágrafo único do CPC. Em ambos leilões, sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário do fechamento do pregão, será prorrogado em 3 (três) minutos a cada lance novo, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (CNJ, Resolução nº236/2016, art. 21). A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências do leilão e do CPC, sendo o arrematante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados e transações que forem efetuadas em seu nome e por seu(s) representante(s) legal(is). Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante

em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Os lances online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, a leiloeira e o Judiciário não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

PENALIDADES: O arrematante não poderá desistir do lance, tendo em vista a sua irretratabilidade, irrevogabilidade e compromisso assumido, nos termos da Legislação. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão de leilão, o fato será comunicado ao Juízo para aplicação das medidas legais cabíveis.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o valor mínimo. O pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.
a) PAGAMENTO À VISTA: o valor total da arrematação deverá ser pago à vista pelo arrematante, no ato do leilão, mais a comissão de 6% à leiloeira. O ofertante será informado do resultado, devendo enviar no prazo de 24 horas, os documentos solicitados e os comprovantes de pagamento do valor da arrematação e da comissão da leiloeira.
b) PAGAMENTO PARCELADO: Nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, é permitida a compra parcelada, com propostas materializadas antes do início da primeira praça – por preço não inferior ao de avaliação, e antes do início da segunda praça – por preço que não seja considerado vil, sendo que a apresentação de propostas parceladas não suspende a realização dos leilões, já que o lance com pagamento à vista prevalece sobre o parcelado. A homologação da venda parcelada será efetivada pelo(a) magistrado(a), condicionada ao pagamento da comissão da leiloeira, que deverá ser à vista. A guia para pagamento mensal deverá ser requerida pelo arrematante diretamente junto ao Foro, devendo ser pago à vista o valor mínimo de 25% de entrada e o saldo remanescente em no máximo 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, devidamente corrigidas monetariamente pelo IGPM, devendo cada parcela ser quitada mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Atrasos nos pagamentos das parcelas onerarão em 10% o saldo devedor.

ÔNUS:
AV-3/94.360 – **Averbação de Penhora:** nos termos do Ofício Judicial nº 10050793786 expedido pela 3ª Vara Cível de Bento Gonçalves, Processo nº 5000956-95.2016.8.21.0005/RS – Execução Fiscal. Exequente: Estado do Rio Grande do Sul. Executadas: Ana Paula de Paris e Vinícola Dal Ltda.

CRISTINE KRIEGER
LEILOEIRA OFICIAL

SUB-ROGAÇÃO DE ÔNUS: Eventuais tributos, impostos e multas incidentes sobre o bem ficarão sub-rogados pelo preço da arrematação. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus fiscais e tributários até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação, conforme parágrafo único do artigo 130 do CTN, exceto em casos de adjudicação.

TAXA DE LEILÃO: A comissão de leilão será devida à leiloeira na proporção de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de suspensão/cancelamento do leilão por iniciativa das partes ou terceiros interessados, em razão de pagamento ou parcelamento da dívida, após a homologação do presente edital, será devida pelo executado ou pela parte interessada, a comissão à leiloeira no percentual de 2% do valor de avaliação ou da dívida, o que for menor, tendo em vista os trabalhos já realizados pela leiloeira.

CONDIÇÕES GERAIS: Os bens serão entregues exatamente no estado e condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantias, devoluções, pedidos de ressarcimentos, entre outras reclamações de qualquer natureza. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação e transferência do bem junto aos órgãos competentes, bem como eventual regularização do bem arrematado.
Nos termos do artigo 901 e parágrafos do Código de Processo Civil, no caso de bens imóveis, a imissão na posse do bem, bem como a documentação para registros junto ao cartório competente e, ainda, cancelamento de eventuais restrições ou débitos anteriormente informados, dependem de ordem judicial, seguindo o normal fluxo de trabalho do Judiciário, sem nenhuma vinculação com a leiloeira, devendo o arrematante de forma pessoal ou através de procurador constituído, diligenciar no que entender necessário a fim de tomar posse, registrar o bem em seu nome e baixar eventuais restrições ou débitos.

INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes pelo presente edital, os devedores, coproprietários, condôminos, arrendatários, credores e terceiros interessados, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem, para todos os atos aqui mencionados. Caso não sejam notificados ou certificados por qualquer razão, suprindo-se exigências contidas no art. 889 incisos e § único do CPC e Art. 596 e § 1º do CNJ.

CRISTINE KRIEGER
LEILOEIRA OFICIAL

<u>INFORMAÇÕES</u>: Todas as informações, procedimentos e regras necessárias para a participação dos licitantes no leilão, poderão ser adquiridas através do telefone/whatsapp: (55) 99904-1340 e e-mail: contato@kriegerleiloes.com.br. O presente edital está disponível no site **www.kriegerleiloes.com.br.**

Bento Gonçalves, RS, 05 de agosto de 2025.

CRISTINE KRIEGER:00467543003

Assinado de forma digital por CRISTINE KRIEGER:00467543003
Dados: 2025.08.05 17:24:54 -03'00'

Cristine Krieger
Leiloeira Oficial
JUCERGS 382/18

Dra. Romani Terezinha Bortolas Dalcin
Juíza de Direito