

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Em cumprimento à determinação judicial do Exmo. Sr. Dr. Abel dos Santos Rodrigues, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Carazinho, conforme constante no processo adiante mencionado, o Leiloeiro Oficial Gilmar Thume, matriculado sob nº 238/2009 na JUCISRS, VENDERÁ em LEILÃO PÚBLICO ONLINE, na forma da lei e nos termos constantes no presente edital, conforme segue:

Data e horário do 1º leilão: 05 de março de 2026, com início às 10h

Data e horário do 2º leilão: 12 de março de 2026, com início às 10h

Local/endereço: Portal/site do leiloeiro: **www.gtleiloes.com.br**

Processo nº: 5000020-87.2018.8.21.0009 * 2ª Vara Cível de Carazinho

Exequente: Luciano Boff

Executado: Iran Artur Backes

Bem(ns): Imóvel objeto da matrícula nº 3.176 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Não-Me-Toque/RS, constituído em: Um terreno urbano com área de 380,25m² (trezentos e oitenta metros e vinte e cinco decímetros quadrados), situado no lado ímpar da Rua Pinheiro Machado, esquina com a Rua Senador Alberto Pasqualini, lote 304 da quadra 82, no Loteamento Irmãos Martini, na cidade de Não-Me-Toque/RS, confrontando: ao norte, com o lote 265; ao sul, com a Rua Senador Alberto Pasqualini; ao leste, com a Rua Pinheiro Machado; e, ao oeste, com o lote 326. Quarteirão formado pelas Ruas Pinheiro Machado, Sen. Alberto Pasqualini, Victor Graeff e Caldas Junior. Sobre o referido terreno há a construção de uma casa de alvenaria, coberta com telhas de cimento amianto, com 69,88m² (sessenta e nove metros e oitenta e oito decímetros quadrados), devidamente averbada na matrícula conforme Av.7-3.176. Contudo, conforme constante no laudo de avaliação, a edificação possui 163,29m² (cento e sessenta e três metros e vinte e nove decímetros quadrados), a qual é objeto integrante da presente expropriação, cuja eventual regularização da área não averbada ficará a cargo da(o) arrematante. Ônus: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, cedido à EMGEA, caução e penhora. Eventuais débitos fiscais deverão ser verificados nos órgãos competentes, contudo, caso haja, estes sub-rogam-se ao preço conforme adiante mencionado.

Proprietários registrais: Iran Artur Backes e sua mulher Iloina Lira Backes, casados pelo regime da comunhão universal de bens.

Avaliação: R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais).

Vistoria: Rua Pinheiro Machado, 987, esquina com a Rua Senador Alberto Pasqualini, Bairro Martini, na cidade de Não-Me-Toque/RS.

O(s) bem(ns) ora caracterizado(s) será(ão) ofertado(s) em leilão público de forma online, exclusivamente, através do portal/site **www.gtleiloes.com.br**. A venda ocorrerá a quem der o maior lance, sendo que na ocasião do primeiro leilão o valor mínimo estabelecido será o da avaliação. Não havendo licitantes interessados nessa oportunidade e tampouco proposta de compra parcelada pelo valor mínimo da avaliação, o(s) bem(ns) será(ão) ofertado(s) em segundo leilão, com lance mínimo

inicial que não caracterize preço vil, ou seja, não inferior ao percentual de 55% (cinquenta e cinco por cento) da avaliação, em cumprimento ao que dispõe o artigo 891 e seu parágrafo único do Código de Processo Civil.

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado e nas condições em que se encontra(m), na modalidade *ad corpus*, cujas informações adicionais a este edital, seja catálogos ou outros meios de comunicação/divulgação, são meramente enunciativas. Portanto, é imprescindível a visitação e vistoria do(s) bem(ns) ofertado(s) antes de confirmar o lance, pois não caberá ao leiloeiro e/ou tampouco ao Poder Judiciário qualquer responsabilização por eventuais problemas ou defeitos que venham a ser constatados posteriormente à venda, não podendo a(o) arrematante alegar desconhecimento e requerer abatimento no preço, ou ainda, desistir na compra, motivo pelo qual não serão aceitas reclamações ou desistências, e tampouco, o ressarcimento dos valores pagos. A(s) vistoria(s) do(s) bem(ns) poderá(ão) ser agendada(s) com o leiloeiro ou sua equipe através dos contatos abaixo.

Com relação aos bens imóveis, as eventuais acessões e benfeitorias constantes sobre o terreno objeto da venda, embora eventualmente não expressamente mencionadas no edital, integram a expropriação (acessório que segue o principal), cujas eventuais regularizações serão de responsabilidade da(o) arrematante.

A arrematação far-se-á mediante o pagamento do lance em moeda corrente nacional, à vista e na data do leilão (exceto aquelas situações alencadas no CPC), ficando desde já os então interessados cientes dessa obrigação. Incumbe ao leiloeiro, além de realizar o leilão, receber e depositar o produto da alienação em conta vinculada ao processo judicial, bem como prestar contas ao juízo nos termos do artigo 884 do Código de Processo Civil.

Encerrado o leilão com êxito, o(a) arrematante será orientado(a) sobre os procedimentos subsequentes, especialmente sobre a assinatura no auto de arrematação e eventuais outros documentos, bem como para proceder os pagamentos correspondentes, sendo o valor do lance depositado em conta bancária vinculada ao processo em questão, mediante guia de depósito a ser gerada, cujo comprovante deverá ser apresentado ao leiloeiro para a devida prestação de contas conforme mencionado no parágrafo anterior.

Caso haja interessado(s) em adquirir o(s) bem(ns) em prestações, ou seja, mediante pagamento parcelado, este(s) deverá(ão) apresentar por escrito e protocolar no escritório do leiloeiro ou registrar a oferta no site (www.gtleiloes.com.br), porém não será motivo para suspender o leilão. Esta proposta de compra parcelada deverá ser registrada até o horário de início do primeiro leilão, cujo valor não poderá ser inferior ao da avaliação, ou então, após transcorrido o primeiro leilão de forma inexitosa, a proposta deverá ser registrada até o horário de início do segundo leilão, sendo nesta oportunidade por valor que não seja considerado vil, nos termos supracitados. A(s) proposta(s) de compra parcelada obrigatoriamente deverá(ão) conter: o valor total do lance, do qual no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) deverá ser à vista; o prazo de pagamento do saldo devedor, que poderá ser em até 30 (trinta) meses; a modalidade e o indexador de correção monetária, bem como a garantia a ser firmada, podendo ser por caução idônea ou hipoteca do próprio bem,

tudo em conformidade com o disposto no artigo 895, seus incisos e parágrafos, do CPC. Esta(s), caso não haja lance à vista (o qual prevalece sobre a proposta parcelada conforme disposto no § 7º do artigo 895 do CPC), a(s) proposta(s) de compra com pagamento a prazo será(ão) encaminhada(s) ao juízo competente para análise e parecer.

Homologada a proposta de compra parcelada, o arrematante deverá cumprir rigorosamente as condições estabelecidas, pagando o preço, apresentar todos os documentos exigidos e registrar o bem no prazo máximo de 30 (trinta) dias após expedida a Carta de Arrematação ou documento judicial correspondente, com as devidas garantias reais, para não incorrer nas penalidades previstas em lei, bem como ainda, após a imissão na posse, preservar o bem em perfeitas condições de uso e/ou habitabilidade, sob pena de responsabilidade civil e eventual execução forçada, tudo nos termos da legislação aplicável.

Sobre o valor do arremate, incidirá a comissão do leiloeiro que também será de responsabilidade da(o) arrematante, não sendo esta descontada do valor do lance, cujo pagamento deverá ocorrer na data do leilão ou conforme previamente acordado. Eventuais demais despesas para com o leiloeiro e de responsabilidade da(o) arrematante, serão devidamente informadas no site.

Além das obrigações ora mencionadas, serão ainda de responsabilidade da(o) arrematante aquelas correspondentes à transferência e registro, ou seja, imposto de transmissão (ITBI), taxa de transferência e demais tarifas, tributos e outros encargos incidentes, exceto aqueles constituídos anteriormente à arrematação, os quais se sub-rogam ao preço, conforme dispõe o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Portanto, considerando que a arrematação judicial é forma originária de aquisição, esta ocorrerá livre e desembaraçada, sendo que os ônus gravados sobre o(s) bem(ns) alienado(s) até a data da arrematação, não serão de responsabilidade do(a) arrematante. Exceções a esta regra serão mencionadas expressamente neste instrumento e anunciadas no site (www.gtleiloes.com.br).

Esclarece-se ainda que, a aquisição somente será considerada perfectibilizada após transcorridos todos os prazos e ditames legais, sendo que em caso de não homologação ou anulação da alienação, sem qualquer culpa da(o) arrematante, os valores pagos serão devidamente restituídos.

A imissão na posse do bem arrematado somente dar-se-á após a expedição da Carta de Arrematação, cujos ônus serão de responsabilidade do arrematante.

Em caso de cancelamento/suspensão dos leilões aprazados em face do pagamento integral do débito processual ou homologação de eventual acordo (pagamento parcelado) realizado entre as partes, será devido ao leiloeiro os honorários previamente determinados pela(o) magistrada(o), bem como o ressarcimento de todas as despesas administrativas, cujo valor poderá ser quitado diretamente com o leiloeiro ou mediante depósito judicial.

Os interessados em participar do leilão, que ocorrerá exclusivamente online através do portal/site www.gtleiloes.com.br, deverão realizar cadastro prévio no referido site ou no escritório do leiloeiro, até o dia anterior ao do leilão, bem como enviar/apresentar toda a documentação e demais informações exigidas. Para o envio de lances online, deverão os licitantes efetuar o login ao portal, através do usuário e senha cadastrados, cumprindo todas as regras estabelecidas no site e neste edital,

não podendo sob qualquer hipótese alegar posterior desconhecimento. Todo lance efetivado e confirmado, gera compromissos e em caso de descumprimento, sujeitará o participante às penalidades previstas em lei.

Caso haja algum impedimento na participação do licitante vencedor do leilão realizado (artigo 890 do Código de Processo Civil) ou ainda, em caso de não ocorrer o pagamento do valor do arremate no prazo estabelecido, poderá ser considerado vencedor, a critério do juiz, o segundo melhor lance. Os lances serão recebidos via sistema eletrônico através do portal www.gtleiloes.com.br, sendo estes concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da confirmação do lance pelo participante. Assim, em face das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de fatores alheios ao controle pelo provedor, o leiloeiro e comitentes não se responsabilizam por lances ofertados on-line que não sejam computados até o fechamento do lote.

Não havendo propostas de compra parcelada até o início do leilão e tampouco registro de lances à vista após iniciado, os atos expropriatórios poderão ser encerrados a qualquer horário daquele dia, a critério do leiloeiro.

Com relação aos bens móveis, além das obrigações já mencionadas, será ainda de responsabilidade da(o) arrematante a retirada do(s) mesmo(s) do local onde estão depositados no prazo de até 10 (dez) dias após a liberação pelo juízo ou da expedição da Carta de Arrematação, sob pena de cobrança de diárias e, em caso superior a 30 (trinta) dias, considerar-se-á desistência da compra e conseqüentemente a perda do(s) bem(ns).

Ficam desde já as partes, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários, condôminos, coproprietários ou senhorios diretos, havendo, intimados e cientes pelo presente edital, para todos os atos, termos e condições aqui mencionados, conforme dispõe o Código de Processo Civil.

E, para o conhecimento de todos, expede-se o presente, que será publicado na forma e prazos estabelecidos em lei, bem como no site www.gtleiloes.com.br, publicizado nos demais meios de divulgação e afixado nos locais de costume.

Demais informações:

Telefone/whatsapp: (54) 9 9995-3030

E-mail: gilmarthume@gmail.com / site/portal: www.gtleiloes.com.br

Depósito/Escritório de leilões: Rodovia BR 386, km 180, nº 703, (em frente à empresa Mekal, próximo ao posto Buffon), em Carazinho/RS.

Carazinho, 18 de dezembro de 2025.

Gilmar Thume, leiloeiro oficial.
JUCISRS: 238/2009.

Abel dos Santos Rodrigues,
Juiz de Direito.