



IVAN BARTMANN

LEILOEIRO OFICIAL – JUCERGS 248/10

Rua 15 de Novembro, 577 – 96.508-571

Fone 3722-4599 - Cachoeira do Sul – RS

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA SIMULTÂNEA E INTIMAÇÃO

PROCESSO: 5003399-11.2019.8.21.0006

EXEQUENTE: PAULO REINOLDO DICKOW

EXECUTADO: LODIA NORMA DUMKE CAUDURO

DATA: 1ª PRAÇA: 04 de novembro de 2025 – 10:00h

2ª PRAÇA: 11 de novembro de 2025 – 10:00h

**LOCAL: Rua 15 de Novembro, 577 – DEPÓSITO JUDICIAL – N/C e
www.bartmannleiloes.com.br**

IVAN BARTMANN, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo.º Sr.º Dr.º Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Cachoeira do Sul – RS venderá em PÚBLICA PRAÇA SIMULTÂNEA, presencial e on-line através do site www.bartmannleiloes.com.br (cadastramento no site com 24h de antecedência), pela melhor oferta, no dia, hora e local supracitados, o bem penhorado nos autos do processo nº 5003399-11.2019.8.21.0006, e assim descrito: **Uma sala comercial de nº 400 (atual nº 408), onde está estabelecida uma farmácia (AGAFARMA), na rua Júlio de Castilhos, nesta cidade, com 151,04 m², registrada sob nº de ordem 35.626, fls. 66 do Livro 3/AP, no Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul, embora o imóvel seja de propriedade da executada a Sr.ª LODIA NORMA DUMKE CAUDURO, no Registro de Imóveis ainda está em nome da falecida Sr.ª ANTINESCA CAUDURO, porque o formal de partilha, em nome da executada, ainda não foi registrado, o que poderá ser feito oportunamente. O arrematante deverá proceder a individualização da sala, porque esta faz parte de um todo maior registrado sob nº 35.626 do Livro 3/AP no Registro de Imóveis da Cachoeira do Sul-RS. AVALIAÇÃO: R\$ 2.200.000,00 (dois milhões de duzentos mil reais). DA SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU, Condomínio e demais multas, taxas e impostos anteriores a arrematação que serão sub-rogados no valor da arrematação, conforme dispõem a legislação vigente. SÃO OBRIGAÇÕES DOS INTERESSADOS/ARREMATANTES: Nas hastas que visem à alienação de bens imóveis, a venda se dará em caráter “ad corpus”, de modo que as áreas, medições, dimensões e confrontações descritas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das características consignadas nos registros imobiliários ou transcrições existentes junto aos respectivos Registros de Imóveis, cabendo ao interessado proceder com a integral pesquisa e vistoria da situação do bem em momento anterior à participação no ato expropriatório. É ônus do interessado/arrematante a verificação**

prévia ao certame das exigências e restrições de uso e ocupação do solo impostas pelas legislações Federal, Estadual e Municipal, bem como tudo quanto o que se refere às regras de preservação ambiental, saneamento, zoneamento e eventuais obrigações decorrentes de convenções e regimentos de condomínio, quando for o caso. É ônus do interessado/arrematante a verificação prévia de eventual ocupação do imóvel, cabendo ao mesmo, quando for o caso, todos os procedimentos e despesas relativos à desocupação. É atribuição do interessado/arrematante a prévia verificação e pesquisa acerca de quaisquer ônus, gravames, pendências ou restrições relacionadas ao imóvel, de modo que o Poder Judiciário e o Leiloeiro fiquem, desde já, isentos de quaisquer responsabilidades no tocante a débitos apurados junto ao INSS, contribuições irregulares ou não averbadas, pendências ou inconsistências no Registro de Imóveis, dívidas fiscais e tributárias, penalidades aplicadas por quaisquer órgãos da administração pública, constringimentos judiciais e demais encargos de natureza congênere. Em razão do disposto nos itens anteriores, uma vez assinado o Auto de Arrematação, não poderá o arrematante pleitear a desistência, indenização, restituição de eventuais diferenças em razão da área e características do imóvel, rescisão de contrato ou mesmo abatimento proporcional ao preço devido. Ficarão ao encargo do arrematante, despesas com transferência patrimonial do bem arrematado, benfeitorias não averbadas e demais atos necessários ao registro do bem. Poderá haver arrematação de forma parcelada pelo valor da avaliação, com entrada de 25% e o saldo em 30 parcelas iguais e consecutivas, corrigidas monetariamente, aplicar-se-á como indexador padrão a taxa IGPM-FGV, ficando o imóvel gravado em garantia – Art. 895 CPC. Os lances na forma à vista prevalecerão sobre as ofertas parceladas, nos termos do § 7º do art. 895 do CPC, razão pela qual existindo ofertas na forma à vista, as propostas serão automaticamente descartadas. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil – Art. 895 CPC. A posse definitiva do bem ocorrerá com a Carta de Arrematação e o respectivo Mandado de Imissão na Posse/ Mandado de Entrega do Bem, que serão expedidos após a realização do depósito judicial ou prestadas as garantias pelo arrematante, além do pagamento da comissão do Leiloeiro, nos termos do §1 do Art. 901 do CPC. Após a assinatura do Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgadas procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4 do art. 903 do CPC. Na hipótese do arrematante online, sua assinatura será substituída pela do leiloeiro nomeado, conforme previamente autorizado pelo interessado. O pagamento da arrematação (lance) deverá ser realizado de imediato pelo arrematante nos termos expressos no art. 892 do CPC. No prazo de 24 horas após a realização do leilão, o arrematante deverá

efetuar o pagamento do lance ou do percentual de entrada (venda parcelada), o qual ocorrerá através de guia de depósito judicial do Banco Banrisul S/A (emitida pelo leiloeiro e entregue/enviada ao arrematante), nos termos do inciso IV do art. 884 do CPC, devendo remeter ao leiloeiro o respectivo comprovante de depósito para fins de prestação de contas junto ao juízo da execução. No mesmo prazo, deverá o arrematante comprovar o pagamento da comissão devida ao leiloeiro (Art. 901, §1º, do CPC) e despesas pertinentes as hastas públicas, referente as despesas de diligência, armazenagem e edital conforme Artigo 23 § 2º da lei 6830 de 22 de setembro de 1980. A venda se fará por valor igual ou superior ao da avaliação, que poderá ser atualizado por ocasião da Praça. Não havendo licitantes, fica designado o dia **11 de novembro de 2025**, no mesmo horário e local para venda em **2ª Praça Simultânea**, pelo maior lance oferecido, desde que não seja considerado preço vil (**mínimo 50% da avaliação**). Sobre os valores da arrematação será devida ao Leiloeiro a comissão de 7% (SETE POR CENTO), calculada sobre o valor do lance, a qual será no ato da lavratura do AUTO DE ARREMATAÇÃO e paga pelo ARREMATANTE. Os honorários incidem integralmente na hipótese de adjudicação e na remição por metade. Ficam os DEVEDORES INTIMADOS pelo presente Edital, desde que não encontrados pelo Senhor Oficial de Justiça, e para que não seja alegada ignorância é expedido o presente de Edital de Praça Simultânea, o qual será publicado e afixado como de praxe, na forma da lei.

MAIORES INFORMAÇÕES COM O LEILOEIRO
FONE: 3722-4599 / 99678-3565
www.bartmannleiloes.com.br