



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: 5000756-80.2019.8.21.0006

EXEQUENTE: FERNANDO AUGUSTO MELO CARNEIRO

EXECUTADO: GISELA VARGAS NUNES

DATA: 1ª PRAÇA: 25 de junho de 2026 – 10:00h

2ª PRAÇA: 02 de julho de 2026 – 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. 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, pela melhor oferta, no dia, hora e local supracitados, o bem penhorado nos autos do processo nº **5000756-80.2019.8.21.0006**, e assim descrito: **Uma fração de terras, sita no lugar denominado Rincão da Cria, distrito de Barro Vermelho deste município, com a área de 12ha2.730m2, em comum com maior área que se divide: ao Norte, com propriedade de Carlos Bernardo Hentschke; ao Sul, com sucessores de Geraldino José de Vargas; ao Leste, com a Granja da Penha e Adão de Souza Nunes; e, ao Oeste com o arroio da Divisa. Conforme Matrícula nº 1.794 do ORI da Comarca de Cachoeira do Sul-RS. AVALIAÇÃO R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).**

OBSERVAÇÕES:

- Sobre o bem arrematado não incidirão ônus anteriores a data da emissão da Carta de Arrematação (Art. 908 CPC e Art. 130 CTN).

- LANCE MÍNIMO – Na primeira Praça (1ª data) o bem poderá ser arrematado pelo do valor da avaliação. Na segunda Praça (2ª data) o bem poderá ser arrematado por 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

- LANCE ELETRÔNICO/ONLINE – Quem pretender arrematar dito bem, deverá ofertar lances pela Internet através do site www.bartmannleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, aceitar os termos e condições informados no site, confirmarem os lances e recolherem a quantia conforme segue: Os arrematantes ficam cientes desde já que deverão garantir seu lace

com o pagamento do respectivo valor acrescido da comissão do Leiloeiro no prazo de 24 horas, para fins de lavratura do termo próprio.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. 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 on-line 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, o Leiloeiro e o Judiciário, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote (batida do martelo).

- **PAGAMENTO** – A regra é pagamento à vista.

- **COMISSÃO DO LEILOEIRO** – Será devido ao leiloeiro a comissão de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação, a qual será no ato da lavratura do AUTO DE ARREMATAÇÃO e paga pelo ARREMATANTE.

- **VISTORIA DOS BENS** – As fotos e descrições dos bens que serão levados à hasta estão disponíveis no portal www.bartmannleiloes.com.br, sem prejuízo da exposição virtual, sendo que as fotos expostas no site são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, quanto à conservação ou funcionalidade dos bens leiloados, sendo de responsabilidade do interessado vistoriar os bens de forma antecipada da data do leilão, bem como não serão aceitas desistências.

- **DIREITO DE PREFERÊNCIA: QUEM TIVER DIREITO** (art. 1.322 do Código Civil, art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, do Código Processo Civil), e quiser exercer a preferência na arrematação dos bens, deverá, de modo prévio, cadastrar-se no site www.bartmannleiloes.com.br, fornecer as informações e documentos requisitados, aderir as regras do sistema e informar ao Leiloeiro Oficial qual sua CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA do bem. Estando habilitado para oferta de lances, poderá exercer seu direito de preferência igualando ao último maior lance e forma de pagamento ofertada.

- **OBRIGAÇÕES** – Os honorários incidem integralmente na hipótese de adjudicação e na remição por metade.

- **VENDA DIRETA** – Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de **90 (noventa)** dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se o artigo 880 do CPC.

Fica autorizado o Leiloeiro a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constricto(s) de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóvel(eis) em Condomínio. Em caso de resistência/impedimento, deverá o Leiloeiro comunicar a situação nos autos.

- Art. 335 do Código Penal – Decreto de Lei 2848/40

Aquele que ofertar durante o certame e que não efetuar o pagamento estará sujeito às penas previstas no Art. 335 do Código Penal, sem prejuízo à transferência da arrematação para a melhor proposta que seguir a este inadimplente. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto nos artigos 897 do Código de Processo Civil, 335 e 358 do Código Penal, e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

O Leiloeiro Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a fazer a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mera mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

Ficam através deste edital, intimadas as partes (CPC/2015 Artigo 887 e Art. 3o da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro), os cônjuges, os arrematantes e terceiros interessados, e para que não seja alegada ignorância é expedido o presente Edital de Praça Simultânea, o qual será publicado e afixado como de praxe, na forma da lei.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1o do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2o do CPC).

Este edital está em conformidade com a resolução no 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Cachoeira do Sul, RS, 04 de maio de 2026.

JUIZ(A) DE DIREITO

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