

## **EDITAL DE PRAÇA E INTIMAÇÃO**

**1ª Chamada: 23 de maio de 2023 – às 14:30 horas.**

**2ª Chamada: 30 de maio de 2023 – às 14:30 horas.**

**3ª Chamada: 06 de junho de 2023 – às 14:30 horas.**

**PRESENCIAL:** Av. Nova Olinda, nº. 1.362

Bairro São José – Passo Fundo/RS

**ELETRÔNICO:** [www.alemaoleiloeiro.com.br](http://www.alemaoleiloeiro.com.br)

FRANCISCO HILLESHEIM, leiloeiro oficial, devidamente autorizado pelo Meritíssimo Doutor Gabriel Pinos Sturtz, Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Sananduva/RS, venderá no dia, hora e local acima citados, na modalidade hibrida PRESENCIAL e ELETRÔNICA, os bens a seguir descrito, referente ao **Processo nº. 5000366-98.2015.8.21.0120/RS – Falência – Cerâmica Schenatto Ltda – EPP**; conforme procedimentos de Falências Art. 142, inciso I e §3º da Lei n.º 11.101/05, com alterações da Lei n.º 14.112/20

**1) Um imóvel rural, com a área superficial de 30.000,00m<sup>2</sup>, situado na Secção Fortuna, distrito de Vila Vitória, neste município de Ibiaçá/RS,** com as seguintes confrontações: ao Norte, com terras de Cerâmica Schenatto Ltda – EPP e Espólio de Claudemir Schenatto; ao Sul, com terras de Inacir Peruzzo, Cerâmica Schenatto Ltda – EPP e Espólio de Claudemir Schenatto; ao Leste, com terras de Cerâmica Schenatto Ltda – EPP; e, ao Oeste, com terras de Sebastião Moreira, e com a estrada Três Pinheiros – Campo do Meio, conforme matrícula 4.426 do RI de Ibiaçá/RS.

GRAVAMES: **R.4** - Hipoteca Cedular de 1º grau em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A; **Av. 6** - Indisponibilidade de bens, processo 5000366-98.2015.8.21.0120.

**Um imóvel rural, com a área superficial de 66.800,00m<sup>2</sup>, situado na Secção, neste município de Ibiaçá/RS,** com as seguintes confrontações: ao Norte, com terras de João Fortuna e Cerâmica Schenatto Ltda – EPP; ao Sul, com terras de Antônio Leôncio Filho e Cerâmica Schenatto Ltda – EPP; ao Leste, com terras de João Fortuna; e, ao Oeste, com terras de Sebastião Moreira, Cerâmica Schenatto Ltda – EPP e Inacir Peruzzo, conforme matrícula 4.427 do RI de Ibiaçá/RS. GRAVAMES: **Av. 8** - Indisponibilidade de bens, processo 5000366-98.2015.8.21.0120.

**Fração ideal de 60.375,40m<sup>2</sup>, dentro de um todo maior de 644.213,33m<sup>2</sup>, situado na Secção Rio Telha, neste município de Ibiaçá/RS,** com as seguintes confrontações: ao Norte, com terras de Aurélio Peruzzo; ao Sul, com terras de Sebastião Antunes da Silva e Roberto Colla; ao Leste, com terras de Osvaldo Vieira e Pedro Fortuna; e, ao Oeste, com terras de Aurélio Peruzzo, Valdir Augusto Hahn e Aurélio Adona, conforme matrícula 516 do RI de Ibiaçá/RS.

GRAVAMES: **Av. 55** – Penhora em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A. **Av. 56; 57 e 58** - Indisponibilidade de bens, processo 5000366-98.2015.8.21.0120

**Sobre os imóveis há as seguintes benfeitorias:** uma edificação térrea em alvenaria residência/refeitório, com área de 157,00m<sup>2</sup>; um reservatório de fibra com

capacidade para 3.000 litros elevado, posicionado sobre estrutura metálica; um quiosque com churrasqueira em alvenaria, banheiro, com área de 350,00m<sup>2</sup>; uma edificação de dois pavimentos, em alvenaria com área aproximada de 187,70m<sup>2</sup>; uma edificação de dois pavimentos, em alvenaria, com área aproximada de 575,35m<sup>2</sup>; um poço artesiano para captação de água, contendo aprox.. 75,00m de profundidade, sem bomba de sucção/recalque; uma casa de força com 9,00m<sup>2</sup>.

Avaliação total R\$ 2.068.615,78.

**2) Terreno urbano designado como área dois, de forma irregular, com a área superficial de 7.868,00m<sup>2</sup>, situado na Rua Principal, que dá acesso a RS 467, na área industrial, neste município de Ibiaçá/RS,** com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, na extensão de 89,24m, com a área número um, de propriedade de Ervateira Tres Porteiras Ltda; ao Sul, na extensão de 99,92m, com imóvel de propriedade de Comércio de Cereais Bergamin Ltda; ao Leste, na extensão de 64,88m, com imóvel de propriedade de Comércio de Cereais Bergamin Ltda; e, ao Oeste, na extensão de 116,52m, com o alinhamento da Rua Principal, onde faz frente, conforme matrícula 2.887 do RI de Ibiaçá/RS.

**Benfeitorias:** uma edificação de dois pavimentos em alvenaria, com área de 294,00m<sup>2</sup> e uma edificação térrea nos fundos em alvenaria à vista, com aproximadamente 40,00m<sup>2</sup>.

Avaliado em R\$ 899.820,00

GRAVAMES: **R.6 - Hipoteca Cedular de 1º grau em favor de BADESUL; Av. 7 - indisponibilidade de bens, processo 5000366-98.2015.8.21.0120**

**3) Lote urbano sob n.º 9, da quadra n.º 37, situado na Rua Sananduva, n.º 180, Ibiaçá/RS,** de forma irregular, com a área superficial de 488,78m<sup>2</sup>, lado par, distante a face oeste, 28,89 da esquina da Rua Nova Fiume, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, na extensão de 13,94m, com o alinhamento da Rua Sananduva, onde faz frente; ao Sul, na extensão de 14,00m, com parte do lote n.º 5, de Rudimar Machado de Souza; ao Leste, na extensão de 34,93m, com o lote n.º 10, de Olivo Brunelli; e ao Oeste, na extensão de 34,99m, com os lotes seis, de Metalúrgica Nova Fiume Ltda; e, 8, de Palmira Daila Santa, situado n quarteirão formado pelas Ruas Nova Fiume, Sananduva, São João e Marechal Deodoro da Fonseca, conforme matrícula n.º 2.864 do RI de Ibiaçá/RS. **Benfeitorias:** uma edificação em alvenaria, com aproximadamente 170,00m<sup>2</sup>; uma edificação térrea em alvenaria, com aproximadamente 27,00m<sup>2</sup>.

Avaliado em R\$ 320.863,50.

GRAVAMES: **R.6 - Hipoteca Cedular de 1º grau em favor Sicredi Ibiraiaras; Av. 7 - indisponibilidade de bens, processo 5000366-98.2015.8.21.0120.**

**4) Lote urbano sob n.º 4, da quadra 4, do loteamento Jardim José Maria, e cadastro junto ao Cadastro Imobiliário Fiscal do Município, como lote urbano sob n.º 4, da quadra n.º 104, em forma regular, situado na Rua do Comércio, lado ímpar, Ibiaçá/RS,** com a área superficial de 420,00m<sup>2</sup>, distante a face leste, 43,00m da esquina da Rua Paulina Pansera, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, ao Norte, na extensão de 14,00m, com os lotes n.º 08 e 11, da Imobiliária Jardim José Maria Ltda; ao Sul, na mesma extensão, com o alinhamento da Rua do Comércio, onde faz frente; ao Leste, na extensão de 30,00m, com o lote n.º 3, da Imobiliária Jardim José Maria Ltda; e, ao Oeste, na mesma extensão, com o lote n.º 5, da Imobiliária Jardim José Maria Ltda, conforme matrícula n.º 3.231. Observação: conforme parecer técnico do engenheiro Sr. Luiz

Henrique Zimermann, evento 151, fl. 17, não foi atribuído valor a benfeitoria erigida sobre o imóvel.

Avaliado em R\$ 201.600,00.

GRAVAMES: Av. 3 - indisponibilidade de bens, processo 5000366-98.2015.8.21.0120.

5) **Caminhão M. Benz/L 1621**, cor branca, ano/mod. 1992, placa BJT 0926, chassi 9BM386024NB961648, Renavam 607239190.

Avaliado em R\$ 95.976,00 – conforme tabela fipe março/2023

GRAVAMES: Veículo com Restrição Judicial.

6) **Sucatas de ferro, estima-se em 70.000kg.**

Avaliado em R\$ 14.000,00

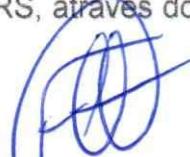
Avaliação total em R\$ 3.600.875,28.

#### **DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DOS LEILÓES:**

O bem será alienado na forma á vista e a quem oferecer o maior lance, respeitando em Primeiro Chamada o valor equivalente à avaliação e, em Segunda Chamada o preço mínimo para a venda é o equivalente a cinquenta por cento da avaliação do bem, e, em 3<sup>a</sup> Chamada, onde serão aceitos lances por qualquer preço/oferta, nos termos do Art. 142, § 3º - A, III da Lei 11.101/2005 alterada pela Lei n.º 14.112/2020 (que será realizado se não houver interessados na primeira e segunda chamada) e artigo 141, I e II, da Lei 11.101/2005. Na alienação conjunta ou separada de ativos, inclusive da empresa ou de suas filiais, promovida sob qualquer das modalidades de que trata o art. 142: (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência) - I – todos os credores, observada a ordem de preferência definida no art. 83 desta Lei, sub-rogam-se no produto da realização do ativo; II – o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho. A comissão devida ao leiloeiro em oito por cento para bens móveis e cinco por cento para bens imóveis, calculada sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, sendo que deverá ser paga à vista pelo arrematante. A posse definitiva do bem arrematado ocorrerá com a Carta de Arrematação, que será expedida após a realização do depósito judicial ou prestadas as garantias pelo arrematante, além do pagamento da comissão do leiloeiro, nos termos do § 1º do Art. 901 do CPC. Os devedores e cônjuges, proprietários e coproprietários de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em ralação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, condômino e demais credores e ocupantes do imóvel, se houverem, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais, caso não sejam encontrados para científicação, ficam desde já cientificados por meio desde edital ou qualquer meio idóneo acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do CPC. O imóvel será vendido com as áreas e descrições mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativos sendo de responsabilidade do arrematante sua devida demarcação do imóvel. O imóvel será vendido no estado em que se encontram não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação, bem como da localização do imóvel adquirido,

não sendo cabível pleitear a rescisão da venda em tais hipóteses. Caso o imóvel esteja ocupado, o arrematante fica ciente que será o responsável pelas providências de desocupação do mesmo. Correrão por conta do comprador todas as despesas e providências relativas à aquisição do imóvel no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas as seguintes: Escritura pública, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registro, demarcações, averbações de benfeitorias, levantamento de eventual restrição imposta por Lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, etc... Os interessados em participar do leilão deverão realizar o prévio cadastro junto ao portal do leiloeiro [www.alemaoleiloeiro.com.br](http://www.alemaoleiloeiro.com.br), com antecedência, mais condições conforme "Contrato de Adesão Digital do Usuário", não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Os interessados poderão dar lances, preferencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão, ou pela internet, por intermédio do site [www.alemaoleiloeiro.com.br](http://www.alemaoleiloeiro.com.br), sendo eles repassados imediatamente aos participantes presentes no leilão. Os participantes via internet deverão observar a hora prevista para o início dos pregões. Os lances Online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da 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 os comitentes (Judiciário) não se responsabilizam por lances ofertados que sejam recebidos antes do fechamento do lote. O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Francisco Hillesheim. A publicação do presente edital se dará de forma resumida em jornal de ampla circulação local e no site. Maiores informações, dúvidas e esclarecimentos podem ser sanadas junto ao Depósito Judicial situado na Av. Nova Olinda, n.º 1.362 – Bairro São José – Passo Fundo/RS, através dos telefones (54) 99605-0234 e 99626-8585 ou [www.alemaoleiloeiro.com.br](http://www.alemaoleiloeiro.com.br)

Gabriel Pinos Sturtz  
Juiz de Direito

  
Francisco Hillesheim  
Leiloeiro Oficial – Mat. 221/2007