Ao(À) Meritíssimo(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo/RS

Processo : **5000416-28.2018.8.21.0021/RS**

Autor : **VICOLOG TRANSPORTES EIRELI**

Réu : **BSG EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA**

Objeto: HASTA PÚBLICA
Datas designadas: 02 e 09/02/2023 – ás 10:00 horas.

FRANCISCO HILLESHEIM, Leiloeiro Oficial, **em referência o respeitável Despacho/decisão,** vem à presença de Vossa Meritíssima comunicar que realizará a hasta pública dos imóveis "matriculas n.º 10.616 do RI de Bom Jesus/RS; n.º 38.522 do RI de Vacaria/RS; n.º 91.409 do RI de Passo Fundo/RS e n.º 52.522 do RI de Passo Fundo/RS", nas datas, horário e local mencionados no Edital de Leilão, em anexo, e conforme dispões o Art. 887 § 2º e 3º § do CPC e a Resolução 236/16 do CNJ.

Outrossim, requer **sejam as partes intimadas das datas das Praças,** bem como cientificadas da alienação judicial os credores, conforme dispõe o Art. 889 do CPC.

Termos em que espera deferimento
Passo Fundo, 22 de novembro de 2022.

Francisco Hillesheim
Leiloeiro Oficial

EDITAL DE PRAÇA E INTIMAÇÃO

1ª PRAÇA: 02 de fevereiro de 2023 – às 10:00 horas.
2ª PRAÇA: 09 de fevereiro de 2023 – às 10:00 horas.
PRESENCIAL: Av. Nova Olinda, nº. 1.362
Bairro São José – Passo Fundo/RS
ELETRÔNICO: www.alemaoleiloeiro.com.br

FRANCISCO HILLESHEIM, leiloeiro oficial, devidamente autorizado pelo Meritíssimo Doutor Diego Diel Barth, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo/RS, venderá no dia, hora e local acima citados, na modalidade hibrida PRESENCIAL e ELETRÔNICA, o imóvel a seguir descrito, referente ao **Processo nº. 5000416-28.2018.8.21.0021/RS – Falência de Empresários, Sociedades Empresáriais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** que **Vicolog Transportes EIRELI** litiga com **BSG Exportação e Importação Ltda (Massa Falida/Insolvente):**

1) Uma Gleba de terras de campo e matos, situada no Distrito de Itaimbezinho, lugar denominado "Passo do Meio" na "Serra das Antas", no município de Bom Jesus/RS, com a área superficial de 400.000,00m², sem benfeitorias, com as seguintes confrontações e divisas: com terras de Zilmar Paim Maciel, do Espólio de Clodomiro Sgarbi; de Central Grãos Comércio e Exportação Ltda; e, com a Estrada Municipal Limeira BJ-120, conforme matrícula 10.616.

Avaliado em R$ 80.000,00.

GRAVAMES: **Av. 4** – Averbação em favor de Jaderson Caldart Vanz, processo 021/1.17.0002178-0; **Av. 5** – Averbação em favor de Roberto Pulvirenti, processo 021/1.16.0014874-5; **Av.7** – Penhora em favor da Central Grãos Comércio e Exportação Ltda, processo 021/1.17.0002178-0; **Av.8** – Indisponibilidade através do processo 0021657-60.2016.5.04.0661; **Av. 9** – Indisponibilidade através do processo 0020059-31.2017.5.04.0663; **Av. 10** – Indisponibilidade através do processo 500416-28.2018.8.21.0021.

2) Uma fração de terras, com área de 481.250,6190m², sem benfeitorias, localizada na "Fazenda do Agudo", Capela Santa Luzia, 5º distrito, neste município de Vacaria/RS, tendo como confrontantes: ao Leste, com terras de Joacir Lisboa Kuze, através de 3 segmentos de reta-cerca, medindo ao todo 435,55m, partindo da sanga ao norte até o encontro com a estrada municipal secundária. A face Sul, tem como confrontante a estrada medindo 208,45m, seguindo por terras de Marciano Teles Maciel, medindo 523,85m, composto de dois segmentos de cerca, ainda na face Sul a sanga medindo aproximadamente 570m. A Oeste confronta com o Arroio, que circunda 1.300m do perímetro. Por fim, ao Norte confronta, com uma sanga que parte da divisa de Joacir Lisboa Kuze, percorre 500m, para desaguar no Arroio anteriormente citado, conforme matricula n.º 38.552 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Vacaria/RS.

Avaliado em R$ 178.404,08.

GRAVAMES: **Av. 8** – Averbação, processo 021/1.17.0002178-0; **Av. 9** – Averbação, processo 021/1.16.0014874-5; **Av. 11** – Penhora em favor de Sonnora Comercial Agricola Ltda, processo 038/1.17.0000321-8; **Av.12** – Indisponibilidade de bens,

através do processo 0021657-60.2016.5.04.0661; **Av.13** – Indisponibilidade de bens, através do processo 0020059-31.2017.5.04.0663; **Av.14** – Indisponibilidade de bens, através do processo 500416-28.2018.8.21.0021.

3) Quinhão de 75% do lote de terreno, sob n.º 09, da quadra H, que mede 20,00m de frente, por 50,00m de frente a fundos, com frente para a Rua n.º 5, localizada no distrito de Pulador, Passo Fundo/RS, com frente para a Rua n.º 5, esquina com a Rua n.º 7, confrontando: ao Norte, com o lote n.º 1; ao Sul, com a Rua n.º 5, esquina com a Rua n.º 7; ao Leste, com a Rua n.º 7; e, ao Oeste, com o lote n.º 08, todos da mesma quadra, conforme matricula n.º 91.409 do RI de Passo Fundo/RS.

Avaliado em R$ 75.000,00 – Fração de 75%.

GRAVAMES: **Av.7** – Prenotação em favor de Joelma Maciel Foscarini Me, processo 038/1.16.0002723-9; **R.8** – Hipoteca em 1º grau em favor da Central Grãos Comércio e Exportação Ltda; **Av. 9** – Prenotação através do processo 021/1.16.0012437-4; **Av. 10** – Prenotação através do processo 5007659-92.2016.4.04.7104; **Av. 11** – Prenotação através do processo 021/1.16.0014875-3; **Av. 12** – Prenotação através do processo 021/1.116.0014874-5; **R.13** – Prenotação através do processo 021/1.16.0017186-0; **Av. 14** – Prenotação através do processo 0004367-54.2016.8.16.0109; **Av. 15** – Prenotação através do processo 021/1.17.0000925-9; **Av. 16** – Prenotação através do processo 021/1.16.0016755-3; **Av. 17** – Prenotação através do processo 0312270-79.2016.8.24.0033; **Av. 18** – Prenotação através do processo 021/1.16.0011770-0; **Av. 19** – Indisponibilidade através do processo 0021657-60.2016.5.04.0661; **Av. 20** - Indisponibilidade através do processo 0020059-31.2017.5.04.0663; **Av. 21** – Penhora em favor da Central Grãos Comércio e Exportação Ltda, processo 021/1.16.0011770-0; **Av. 22** – Penhora em favor da WD Insumos Agrícolas Ltda, processo 021/1.16.0015436-2; **Av. 23** – Indisponibilidade através do processo 5000416-28.2018.8.21.0021.

4) Uma área de terras urbanas com 4.321,00m², situada no distrito de Pulador, neste Município de Passo Fundo/RS, com frente para a Rua n.º 7, distante aproximadamente 50,00m da esquina com a Rua n.º 5, confrontando e medindo: ao Norte, com o Leito da Estrada de ferro, onde mede 67,00m; ao Sul, com terras que são ou foram de Sebaldo Mayer, onde mede 49,00m; ao Leste, com a Rua n.º 7, onde faz frente e mede 80,00m; e, ao Oeste, por uma linha inclinada, que mede 69,00m, com terras que são ou foram de Sebaldo Mayer, conforme matricula n.º 52.522 do RI de Passo Fundo/RS. **Benfeitorias:** uma edificação de aproximadamente 161,68m², que contém uma churrasqueira em alvenaria, dois banheiros e duas salas, a edificação possui uma balança rodoviária com piso em concreto, marca Saturno, operação manual, capacidade para 80 toneladas e medindo aprox.. 3,00m x 16,00m. Um silo metálico com base em concreto armado, contendo sistema de exaustão e capacidade para aproximadamente 12.500 sacas. Uma edificação em alvenaria com aproximadamente 274,75m², que possui as seguintes máquinas e equipamentos: uma moega em concreto, com estrado metálico e capacidade para aproximadamente 60 toneladas; um elevador metálico com capacidade para 150 toneladas/hora e 28,00m de comprimento; uma rosca transportadora inferior com capacidade para 80 toneladas/hora e aproximadamente 8,00m de comprimento; um secador com fornalha também metálica e capacidade para 300 sacas (desativado); um elevador metálico com capacidade para 80 toneladas/hora e 30,00m de comprimento; um elevador metálico com capacidade para 60 toneladas/hora e 20,00m de comprimento; um elevador metálico com

capacidade para 60 toneladas/hora e 22,00m de comprimento; um quadro de comando para máquinas e equipamentos; uma edificação com fundo plano, executada com fechamento em alvenaria, com aproximadamente 600,00m², onde possui uma rosca transportadora inferior com capacidade para 80 toneladas/hora e aproximadamente 4,00m de comprimento.
Avaliado em R$ 1.224.003,21.
GRAVAMES: **R.10** - Hipoteca em 1º grau em favor da Caixa Econômica Federal. **Av. 11** - Prenotação em favor de Joelma Maciel Foscarini Me, processo 038/1.16.0002723-9. **Av. 12** - Prenotação em favor da Caixa Econômica Federal, processo 5007659-92.2016.4.04.7104; **Av. 13** - Prenotação em favor de Cesar Augusto Aumond, processo 021/1.16.0014875-3; **Av.14** - Prenotação em favor de Roberto Pulvirenti, processo 021/1.16.0014874-5; **R.15** - Arresto em favor de Júlio Gasparotto Markus, processo 021/1.16.0017186-0; **Av.16** - Prenotação em favor de Minorgan – Indústria e Comércio de Fertilizantes Ltda, processo 0004367-54.2016.8.16.0109; **R.17** - Penhora em favor da Caixa Econômica Federal, processo 5007659-92.2016.4.04.7104; **Av.18; Av. 19** - Prenotação em favor do Banco Bradesco S/A, processo 021/1.17.0000925-9, 021/1.16.0016755-3; **Av. 20** - Prenotação em favor da CANTU – Comércio de Peneumáticos Ltda, processo 0312270-79.2016.8.24.0033; **R. 21** - Penhora em favor da União – Fazenda Nacional, processo 5001507-91.2017.4.04.7104; **Av.22** – Prenotação em favor de Volmir Antonio Nadin, processo 021/1.16.0011770-0; **Av. 23** – Indisponibilidade através do processo 0021657-60.2016.5.04.0661; **Av. 24** – Indisponibilidade através do processo 0020059-31.2017.5.04.0663; **Av. 25** – Penhora em favor de Volmir Antonio Nadin, processo 021/1.16.0011770-0; **Av. 27** – Penhora em favor de WD Insumos Agrícolas Ltda, processo 021/1.16.0015436-2; **Av. 28** – Indisponibilidade, através do processo 5000416-28.2018.8.21.0021.

DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DOS LEILÕES:

Os bens serão alienados a quem oferecer o maior lance, para pagamento à vista, no ato da arrematação, por meio de depósito em conta judicial vinculada aos autos. O lance mínimo para ambos os leilões é de 70% (setenta por cento) do valor de avaliação. Em nenhuma hipótese os bens serão alienados por preço vil, assim entendido aqueles inferiores ao percentuais mínimos fixados neste edital. Será declarado vencedor o maior lance ofertado e/ou captado pelo leiloeiro, desde que não inferior ao lance mínimo admitido neste edital. A comissão devida pelo arrematante e/ou proponente vencedor, no percentual de cinco por cento calculada sobre o valor da arrematação, sem prejuízo do principal. Será paga à vista, em moeda corrente, por meio de depósito eletrônico, conforme as instruções do leiloeiro. A posse definitiva dos bens arrematados ocorrerá com a Carta de Arrematação, que será expedida após a realização do deposito judicial. Tratando-se a alienação judicial a hipótese é de aquisição originária da propriedade, de modo que os bens serão entregues livres e desembaraçados, na forma do artigo 141, inciso II, da Lei Federal n.º 11.101/2005, observadas as restrições do §1º, do mesmo dispositivo. 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 cientificação, 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. Os imóveis serão vendidos 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. Os imóveis serão vendidos 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, 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, 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 Deposito 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

Diego Diel Barth
Juiz de Direito

Francisco Hillesheim
Leiloeiro Oficial – Mat. 221/2007