



### **3ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Santa Vitória do Palmar**

Edital de Hasta Pública dos Bens Móveis e Imóveis abaixo descritos, para CONHECIMENTO de eventuais interessados na lide, e **INTIMAÇÃO** dos executados **MAURO PAIVA COUTINHO**(CPF.469.091.920-87), extraída dos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial, movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ. 00.000.000/0001-91) - Processo nº0002686-23.2014.8.21.0063.

O Dr. ULISSES DREWANZ GRÄBNER, Juiz de Direito da 3ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Santa Vitória do Palmar/RS, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto este edital vierem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 do NCPC e parágrafos, através do leiloeiro **DENILSON KIEL**, leiloeiro oficial do Estado do Rio Grande do Sul sob a matrícula de nº 344/16, com endereço comercial a Avenida Engenheiro Firmino Girardello, 138, Centro, Getúlio Vargas/RS, endereço eletrônico [contato@startupleiloes.com.br](mailto:contato@startupleiloes.com.br), e da empresa gestora **STARTUP LEILÕES** ([www.startupleiloes.com.br](http://www.startupleiloes.com.br)), portal de leilões on-line, levará a público em 1º e 2º Leilão, com início do **1º leilão no dia 26/01/2021 às 13:30 horas**, e com **término no dia 29/01/2021 às 13:30 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação judicial, ficando desde já designado para o **2º leilão com início no dia 29/01/2021 às 13:30 horas e com término no dia 18/02/2021 às 13:30 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, será aceito lance não inferior a **60%** do valor da avaliação equivalente a **LOTE 01 - R\$48.000,00, LOTE 02 - R\$42.000,00, LOTE 03 – R\$36.000,00, LOTE 04 – R\$24.000,00, LOTE 05 – R\$21.000,00, LOTE 06 – R\$21.000,00 e LOTE 07 – R\$662.853,95** conforme art. 885 do NCPC (o juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante).

#### **BENS A SEREM PRACEADOS:**

**LOTE 01 – UM TRATOR** de pneus traçado, marca Muller – modelo TM 31, a diesel de 310 cv, ano de fabricação 1988, nº de série/chassi 7.310.782. Conforme Auto de Penhora fls.30: Em bom estado de conservação e funcionando normalmente. Avaliação **R\$ 80.000,00(Agosto/2014)**.

**LOTE 02 – UM TRATOR** de pneus traçado, marca New Holland, modelo TM 140, a diesel de 140 cv, ano de fabricação 1999, nº de série/chassi T4071. Conforme Auto de Penhora fls.30: Em bom estado de conservação e funcionando normalmente. Avaliação **R\$ 70.000,00(Agosto/2014)**.

**LOTE 03 – UM TRATOR** de pneus traçado, marca Ford modelo 7810, ano de fabricação 1988, a diesel com 120 cv, nº de série/chassi V237134. Conforme Auto de Penhora fls.30: Em bom estado de conservação e funcionando normalmente. Avaliação **R\$ 60.000,00(Agosto/2014)**.

**LOTE 04 – UM TRATOR** de pneus traçado, marca Valmet modelo 118.4, ano de fabricação 1982, a diesel com 113 cv, nº de série 118400616. Conforme Auto de Penhora fls.30: Em bom estado de conservação e funcionando normalmente. Avaliação **R\$ 40.000,00(Agosto/2014)**.

**LOTE 05 – UMA SEMEADEIRA/ADUBADEIRA/PLANTADEIRA**, marca Tatu, modelo SD 2, ano de fabricação 2004, nº de série CS1567. Conforme Auto de Penhora fls.30: Em bom estado de conservação e funcionando normalmente. Avaliação **R\$ 35.000,00(Agosto/2014)**.

**LOTE 06 - UMA SEMEADEIRA/ADUBADEIRA/PLANTADEIRA**, marca Tatu, modelo SD 2, ano de fabricação 2003, nº de série V 2331. Conforme Auto de Penhora fls.30: Em bom estado de conservação e funcionando normalmente. Avaliação **R\$ 35.000,00(Agosto/2014)**.

**Fiel Depositário:** Mauro Paiva Coutinho. CPF.469.091.920-87. **Localização dos Bens:** Acesso Localidade de Curral Alto – 3º Distrito – Fazenda São João - Santa Vitória do Palmar/RS – Cep. 96230-000. **Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação eletrônica.**



**LOTE 07 – IMÓVEL - UMA FRAÇÃO DE CAMPO**, sem benfeitorias, situada neste município, no 3º distrito, Curral Alto, com a área de 90h.(Noventa hectares), confrontando: pelo Norte, com a fração de campo de Ailton Silveira, João Deolindo Silveira Neto, Mario Roberto Silveira e Edson Silveira; pelo Sul, com campos de Loel de Souza; pelo Leste, com a Rodovia Federal – BR – 471; e, pelo Oeste, com a Lagoa Mirim. Matrícula nº 18.104 do CRI – Santa Vitória do Palmar/RS. Cadastro Municipal sob nº 862.045.021.407-5. Endereço/Localidade: Fazenda São João - Estrada BR 471 – KM 517 – Santa Vitória do Palmar/RS. Avaliação fls.30 dos autos a importância de R\$ 9.000,00 cada hectare e toda área por R\$ 810.000,00 (Agosto/2014).

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula. **R.10** – Nos termos de escritura pública Compra e Venda todo o imóvel constante da presente matrícula nº 18.104 passou a pertencer a Mauro Paiva Coutinho. **R.11** – Hipoteca de 1º Grau sem concorrência de terceiros: o imóvel constante da presente matrícula – Cédula Rural Pignoratícia nº 40/04205-7 emitida em 03/05/2011 no valor de R\$ 271.637,71 em favor do Banco do Brasil S/A; **AV.12** – Alteração de Vencimento e Forma de Pagamento: Cédula Rural Pignoratícia, nº 40/04205-7 para vencimento em 05/07/2022. **R.13** – Hipoteca Censual sem concorrência de terceiros: o imóvel constante da presente matrícula – Cédula Rural Pignoratícia nº 40/04322-3 emitida em 05/11/2012 no valor de R\$ 494.568,40 em favor do Banco do Brasil S/A; **AV.14** – Existência de Ação Judicial/Cobrança na 2ª Vara Cível da Comarca de Camaquã/RS processo nº 007/1.14.0005804-9 em favor de Daire Paiva Coutinho Neto; **AV.15** – Casamento Pacto Antenupcial em 11/10/2018 com Roselaine de Avila Coutinho em regime de Separação Total de Bens; **AV.16** – Indisponibilidade dos Bens nos autos nº 0030500-52.1998.504.0141 em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região da cidade de Camaquã/RS.

**VALOR MÍNIMO DA VENDA DOS BENS:** No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda dos bens apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$1.130.000,00(Agosto/2014)** em sua totalidade os quais foram divididos em **07 LOTES** como consta na descrição dos bens. O **Lote 07 - Imóvel** será atualizada a época da alienação que perfaz o montante de **LOTE 7- R\$ 1.104,756,58(Outubro/2020)**. No segundo leilão, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **60%** do valor da avaliação judicial (Art. 891 do NCPC, Parágrafo único. Considera-se lance vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital).

**OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os de natureza tributária, em conformidade com o disposto no art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN. Também correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, conforme art. 24 do Provimento nº 1625/09.

**DA ARREMATAÇÃO:** O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC (qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos).

**PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA:** O arrematante efetuará o pagamento à vista.

**Pagamento à vista:** O depósito deve ser efetuado em até 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial obtida diretamente no Ofício competente pelo e-mail [frsantvito3vjud@tjrs.jus.br](mailto:frsantvito3vjud@tjrs.jus.br).

**Pagamento parcelado:** O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, **por escrito:** (i) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **60%** do valor de avaliação. **Ficando esta forma de pagamento sujeito a apreciação do M.M Juiz da causa, (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do NCPC). Condições:** depósito do sinal igual ao superior a 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial obtida diretamente no Ofício competente através do e-mail [frsantvito3vjud@tjrs.jus.br](mailto:frsantvito3vjud@tjrs.jus.br), e o restante em até 30 parcelas\*, corrigidas mensalmente pelo índice do INPC (IBGE) e garantido por caução idônea (no



caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis). Propostas contendo pagamento parcelado não suspenderão o leilão (NCPC § 6º do art. 895). Propostas de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as de pagamento parcelado.

**COMISSÃO:** A comissão devida ao Gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser feito no prazo de até 24hrs do encerramento do leilão, na conta da empresa gestora Startup Intermediações Imobiliária Ltda. CNPJ. 19.009.696/0001-45. Banco Caixa Econômica Federal, Agência 1374, Conta Corrente 2585-4. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para aplicação das medidas legais cabíveis.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO:** Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação e designação do ato, a título de ressarcimento das despesas desde que devidamente comprovadas pela empresa gestora, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente junto ao Ofício Cível onde tramita a ação ou no escritório do gestor, localizado na Rua Afonso Celso nº 312 – Vila Mariana – São Paulo/SP, pelo telefone (11) 5594-5888 E-mail: [contato@startupleiloes.com.br](mailto:contato@startupleiloes.com.br)

Fica o **MAURO PAIVA COUTINHO**, na pessoa de seu representante legal e **demais interessados, INTIMADOS** das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do Art. 274 parágrafo único, Art. 887 §2º, §3º e §5º e Art. 889 parágrafo único, todos do NCPC, caso não tenha procurador constituído nos autos ou não seja localizada para intimação pessoal. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

**Dr. ULISSES DREWANZ GRÄBNER**

Juiz de Direito da 3ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Santa Vitória do Palmar/RS