Rua Quinze de Novembro, 577 - Bairro Centro
Cachoeira do Sul - RS - CEP 96508-751
Fones: (51) 3722-4599 | (51) 99678-3565
https://www.bartmannleiloes.com.br
sac@bartmannleiloes.com.br

20 ha Barro Vermelho

1º Leilão: 03/02/2026 - 10:00

2º Leilão: 10/02/2026 - 10:00

Local: Rua Quinze de Novembro, 577, centro, n/c

Leiloeiro: IVAN BARTMANN

LOTE: 001

20 ha Barro Vermelho A fração ideal correspondente a 20 hectares dentro de uma área maior com a área superficial de 87ha1200m2, localizada em Palmas, distrito de Barro Vermelho, neste município, confrontando-se: ao Norte com Mário Rodrigues Porto, ao Sul com Magno Gomes Porto, a Leste com Cecília Porto e a Oeste com Gregório Porto, melhor descrito na Fl. 01 do Livro nº 2 da matrícula nº 2495 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeira do Sul – RS. AVALIAÇÃO DO HECTARE: R$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). AVALIAÇÃO TOTAL: R$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). **AVALIAÇÃO:** R$ 1.100.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 550.000,00 **Observações:** DA SUB- ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante, exceto débitos de ITR, 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 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 ficam, 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, constrições 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 § 7° 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 a 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, §1°, 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 10 de fevereiro de 2026, no mesmo horário e local para venda em 2ª Praça Simultânea, pelo maior lanço oferecido, desde que não seja considerado preço vil (mínimo 50% da avaliação). Sobre os valores da arrematação será devida ao Leiloeiro a comissão de 10% (DEZ POR CENTO), calculada sobre o valor do lanço, a qual será no ato da lavratura do AUTO DE ARREMATAÇÃO e paga pelo ARREMATANTE.