

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR

PROCESSO: 0185429-51.2011.8.26.0100

REQUERENTE: Air Products Brasil Ltda

REQUERIDO: Airgas Oxigênio Transportes e Comércio de Gases Ltda (CNPJ 07.233.758/0001-19), Fernanda Fonseca Ludtke (CPF 807.976.870-68) e Geovana Cargnelutti (CPF 532.390.910-20)

CREDOR: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – BANRISUL (CNPJ 92.702.067/0449-91)

DO CONDUTOR – A Alienação será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br

DESCRIÇÃO DO BEM - Terreno com 3.373,52m² em Cachoeira do Sul, resultante do desmembramento da matrícula mãe nº 38.329 do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul/RS, hoje correspondendo as matrículas nºs 52.669, 52.670, 52.671, 52.672, 52.673 e 52.674 do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul/RS.

I – Um terreno urbano composto pelo Lote 01, com área de 390,12m², sem benfeitorias, situado na Avenida Marcelo Gama esquina com a Rua Barão do Viamão, na cidade de Cachoeira do Sul-RS, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao OESTE, na extensão de 11,00 metros, confronta com a Avenida Marcelo Gama; ao LESTE, na extensão de 11,00 metros, confronta com a propriedade de Rudiberto Gustavo Lüdtke; ao SUL, na extensão de 35,62 metros, confronta com a Rua Barão do Viamão; e ao Norte, na extensão de 35,31 metros, confronta com o Lote 02 (Matrícula nº 52.670). Imóvel objeto da matrícula 52.669 (registro anterior matrícula 38.329) do 1º ORI de Cachoeira do Sul/RS.

ÔNUS DA MATRÍCULA: Consta na Av.1 (08/05/2024) transporte de hipoteca de 1º grau constante na R.4 da matrícula nº 38.329 em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - Banrisul. Consta na Av.2 (08/05/2024) transporte da penhora exequenda constante na Av.5 da Matrícula nº 38.329.

Consta nos autos as fls. 402, manifestação do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – BANRISUL, informando que a operação de crédito vinculada à Cédula de Crédito Rural nº 2010035130100002000003 (Av.1 das matrículas atuais), está liquidada.

II – Um terreno urbano composto pelo Lote 02, com área de 386,65m², sem benfeitorias, situado na Avenida Marcelo Gama, distando 11,00 metros da esquina com a Rua Barão do Viamão, na cidade de Cachoeira do Sul-RS, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao OESTE, na extensão de 11,00 metros, confronta com a Avenida Marcelo Gama; ao LESTE, na extensão de 11,00 metros, confronta com propriedade de Rudiberto Gustavo Lüdtke; ao SUL, na extensão de 35,31 metros, confronta com o Lote 01 (Matrícula nº 52.669); e ao NORTE, na extensão de 34,99 metros, confronta com o Lote 03 (Matrícula nº 52.671). Imóvel objeto da matrícula 52.670 (registro anterior matrícula 38.329) do 1º ORI de Cachoeira do Sul/RS.

ÔNUS DA MATRÍCULA: Consta na Av.1 (08/05/2024) transporte de hipoteca de 1º grau constante na R.4 da matrícula nº 38.329 em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - Banrisul. Consta na Av.2 (08/05/2024) transporte da penhora exequenda constante na Av.5 da Matrícula nº 38.329.

Consta nos autos as fls. 402, manifestação do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – BANRISUL, informando que a operação de crédito vinculada à Cédula de Crédito Rural nº 2010035130100002000003 (Av.1 das matrículas atuais), está liquidada.

III – Um terreno urbano composto pelo Lote 03, com área de 383,13m², sem benfeitorias, situado na Avenida Marcelo Gama, distando 22,00 metros da esquina com a Rua Barão do Viamão, na cidade de Cachoeira de Sul-RS, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao OESTE, na extensão de 11,00 metros, confronta com a Avenida Marcelo Gama; ao LESTE, na extensão de 11,00 metros, confronta com propriedade de Rudiberto Gustavo Lüdtke; ao SUL, na extensão de 34,99 metros confronta com o Lote 02 (Matrícula nº 52.670); e ao NORTE, na extensão de 34,67 metros, confronta com o Lote 04 (Matrícula nº 52.672). Imóvel objeto da matrícula 52.671 (registro anterior matrícula 38.329) do 1º ORI de Cachoeira do Sul/RS.

ÔNUS DA MATRÍCULA: Consta na Av.1 (08/05/2024) transporte de hipoteca de 1º grau constante na R.4 da matrícula nº 38.329 em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - Banrisul. Consta na Av.2 (08/05/2024) transporte da penhora exequenda constante na Av.5 da Matrícula nº 38.329.

Consta nos autos as fls. 402, manifestação do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – BANRISUL, informando que a operação de crédito vinculada à Cédula de Crédito Rural nº 2010035130100002000003 (Av.1 das matrículas atuais), está liquidada.

IV – Um terreno urbano composto pelo Lote 04, com área de 379.67m², sem benfeitorias, situado na Avenida Marcelo Gama, distando 33,00 metros da esquina com a Rua Barão do Viamão, na cidade de Cachoeira do Sul-RS, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao OESTE, na extensão de 11,00 metros, confronta com a Avenida Marcelo Gama; ao LESTE, na extensão de 11,00 metros, confronta com propriedade de Rudiberto Gustavo Lüdtke; ao SUL, na extensão de 34,67 metros, confronta com o Lote 03 (Matrícula nº 52.671); ao NORTE, na extensão de 34,36 metros, confronta com Lote 05 (Matrícula nº 52.673). Imóvel objeto da matrícula 52.672 (registro anterior matrícula 38.329) do 1º ORI de Cachoeira do Sul/RS.

ÔNUS DA MATRÍCULA: Consta na Av.1 (08/05/2024) transporte de hipoteca de 1º grau constante na R.4 da matrícula nº 38.329 em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - Banrisul. Consta na Av.2 (08/05/2024) transporte da penhora exequenda constante na Av.5 da Matrícula nº 38.329.

Consta nos autos as fls. 402, manifestação do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – BANRISUL, informando que a operação de crédito vinculada à Cédula de Crédito Rural nº 2010035130100002000003 (Av.1 das matrículas atuais), está liquidada.

V – Um terreno urbano composto pelo Lote 05, com área de 376,20m², sem benfeitorias, situado na Avenida Marcelo Gama, distando 44,00 metros da esquina com a Rua Barão do

Viamão, na cidade de Cachoeira do Sul-RS, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao OESTE, na extensão de 11,00 metros, confronta com a Avenida Marcelo Gama; ao LESTE, na extensão de 11,00 metros, confronta com propriedade de Rudiberto Gustavo Lüdtke; ao SUL na extensão de 34,36 metros, confronta com o Lote 04 (Matrícula nº 52.672); e ao NORTE, na extensão de 34,04 metros, confronta com o Lote 06 (Matrícula nº 52.674). Imóvel objeto da matrícula 52.673 (registro anterior matrícula 38.329) do 1º ORI de Cachoeira do Sul/RS.

ÔNUS DA MATRÍCULA: Consta na Av.1 (08/05/2024) transporte de hipoteca de 1º grau constante na R.4 da matrícula nº 38.329 em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - Banrisul. Consta na Av.2 (08/05/2024) transporte da penhora exequenda constante na Av.5 da Matrícula nº 38.329.

Consta nos autos as fls. 402, manifestação do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – BANRISUL, informando que a operação de crédito vinculada à Cédula de Crédito Rural nº 2010035130100002000003 (Av.1 das matrículas atuais), está liquidada.

VI – Um terreno urbano composto pelo Lote 06, com área de 1.457,75m², sem benfeitorias, situado na Avenida Marcelo Gama, distando 55,00 metros da esquina com a Rua Barão do Viamão, na cidade de Cachoeira do Sul-RS, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao OESTE, na extensão de 43,60 metros, confronta com a Avenida Marcelo Gama; ao LESTE, na extensão de 43,60 metros, confronta com propriedade de Rudiberto Gustavo Lüdtke e Milton Azedo Bitencourt; ao SUL, na extensão de 34,04 metros, confronta com o Lote 05 (Matrícula nº 52.673); e ao NORTE, na extensão de 32,34 metros, confronta com o Lote 07 (Matrícula nº 39.432). Imóvel objeto da matrícula 52.674 (registro anterior matrícula 38.329) do 1º ORI de Cachoeira do Sul/RS.

ÔNUS DA MATRÍCULA: Consta na Av.1 (08/05/2024) transporte de hipoteca de 1º grau constante na R.4 da matrícula nº 38.329 em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - Banrisul. Consta na Av.2 (08/05/2024) transporte da penhora exequenda constante na Av.5 da Matrícula nº 38.329.

Consta nos autos as fls. 402, manifestação do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – BANRISUL, informando que a operação de crédito vinculada à Cédula de Crédito Rural nº 2010035130100002000003 (Av.1 das matrículas atuais), está liquidada.

Segundo auto de avaliação de fls. 449 o imóvel está localizado à Avenida Marcelo Gama, Cachoeira do Sul/RS.

Os bens serão vendidos em caráter ad corpus e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, localização exata e estado de conservação, antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas no site são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

AValiação: (julho/2018) – R\$600.000,00 que atualizada até março/2026 perfaz R\$892.202,61. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

PREÇO MÍNIMO: 50% do valor de avaliação.

DA COMISSÃO: A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

DO PAGAMENTO: À vista; ou na hipótese de parcelamento (art. 895 do CPC): I) O parcelamento poderá ser realizado em até 12 prestações mensais, com a primeira parcela à vista; II) No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 12 parcelas; III) Cada parcela será corrigida pela Tabela Prática do TJSP da data em que oferecida a proposta de aquisição até seu respectivo pagamento; IV) Em caso de mora, incidirão juros de mora simples de 1% ao mês sobre o valor de cada parcela em atraso e multa de 10% incidente sobre a soma da parcela em atraso e das parcelas vincendas (art. 895, § 4º, do CPC). Dentre as propostas de pagamento parcelado que satisfizerem os requisitos do art. 895, § 1º, do CPC, será vencedora: I) aquela de maior valor total (art. 895, § 8º, I, do CPC), se diferentes as propostas; II) aquela que maior entrada à vista, se de mesmo valor total das propostas; III) aquela formulada em primeiro lugar, se totalmente idênticas as propostas (art. 895, § 8º, II, do CPC).

PRAZO: A Alienação Judicial por Iniciativa Particular terá um prazo de **90 dias**, com início em **24/03/26 às 15h** e encerramento em **22/06/26 às 15h**, do horário de Brasília/DF.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados exclusivamente no site da Destak Leilões para apresentação nos autos do processo pela Leiloeira, sendo vedada a apresentação de propostas por e-mail, diretamente nos autos ou qualquer outra forma de percepção de lances, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, nos termos do art. 15 § único do Provimento 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura, sob pena de serem desconsideradas.

CONDIÇÕES DE VENDA:

A apresentação de proposta vincula o proponente. Caso este descumpra as formalidades previstas, os autos serão conclusos para análise da segunda maior proposta apresentada, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante desistente e ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime (artigo 358 do CP).

Em caso de igualdade no valor ofertado terá preferência a proposta que contemple pagamento à vista ou em menor número de parcelas.

Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Caberá ao adquirente examinar todas as dívidas do imóvel, tais como dívidas de condomínio, IPTU, dívida ativa, etc.

Caberá ao adquirente tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem caso o mesmo esteja ocupado.

Caberá ao adquirente verificar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes, todos os tributos eventualmente



incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o caput do artigo 335 do Código Penal.

São Paulo, 24 de Março de 2026.