

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 5000898-68.2014.8.21.0068/RS

EXEQUENTE: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CLAUDIO VOGEL

Gustavo Turani, Leiloeiro Oficial inscrito na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 392/19 devidamente designado pela Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí/RS, Dra. Carolina Ertel Weirich, nos autos do processo nº 5000898-68.2014.8.21.0068, movido pela União – Fazenda Nacional (PGFN – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional) em face do sr. Claudio Vogel (sem procurador cadastrado nos autos), faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados nos autos do processo supracitado, pela maior oferta, desde que não inferior a avaliação no primeiro leilão e 50% da avaliação, no segundo leilão, nas datas, hora e local abaixo descritos.

BENS:

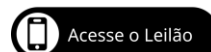
LOTE ID 1095: UMA FRAÇÃO IDEAL DE 17.181,50m² DENTRO DA ÁREA MAIOR DE 78.375,00m², SITUADO NA LOCALIDADE DE MORRO PREÁ NO MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO, devidamente inscrito sob matrícula nº 29.447 do livro nº 2, no ofício de registro de imóveis de São Sebastião do Caí, com a seguinte descrição: *“Um terreno rural com área de 78.375,00m², sem benfeitorias, situado em Morro Preá, município de Bom Princípio/RS, com as seguintes divisas e confrontações: ao SUL, divide com propriedade de Alfredo Enzweiler; ao LESTE, divide com Rio Caí; ao NORTE; divide com propriedade de herdeiros de Pedro Enzweiler; e ao OESTE, divide com propriedade de herdeiros Sinésio Afonso Vogel.”*

Registro Incra 852.147.013.730-3

Ônus:

AV 42 - PENHORA nos autos do processo nº 5000394-62.2014.8.21.0068 que tramita na 1ª vara Judicial de São Sebastião do Caí/RS;

AV 41 - PENHORA nos autos do processo nº 5023754-20.2018.4.04.7108 que tramita na 4ª vara Federal de Santa Maria/RS;



Acesse o Leilão

AV 40 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos do processo nº 5001582-30.2016.8.21.0033 que tramita na 5ª vara Cível de São Leopoldo/RS;

AV 39 - PENHORA nos autos do processo nº 068/1.14.0003398-3 que tramita na 1ª vara Judicial de São Sebastião do Caí/RS;

AV 38 - PENHORA nos autos do processo nº 068/1.10.0003065-0 que tramita na 1ª vara Judicial de São Sebastião do Caí/RS;

AV 37 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos do processo nº 0005134-17.2015.8.21.0068 que tramita na 2ª vara e JECRIMA de São Sebastião do Caí/RS;

AV 36 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos do processo nº 0000007-30.2017.8.21.0068 que tramita na 2ª vara e JECRIMA de São Sebastião do Caí/RS;

AV 35 - PENHORA nos autos do processo nº 068/1.11.0002694-9 que tramita na 1ª vara Judicial de São Sebastião do Caí/RS;

AV 34 - PENHORA nos autos do processo nº 068/1.11.0001323-4 que tramita na 1ª vara Judicial de São Sebastião do Caí/RS;

AV 33 - PENHORA nos autos do processo nº 068/1.10.0002014-0 que tramita na 1ª vara Judicial de São Sebastião do Caí/RS;

AV 31 - PENHORA nos autos do processo nº 068/1.12.0002101-9 que tramita na 2ª vara Judicial de São Sebastião do Caí/RS;

AV 30 - PENHORA nos autos do processo nº 033/1.13.0013905-6 que tramita na 3ª vara Cível de São Leopoldo/RS;

AV 29 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos do processo nº 00013344-15.2014.8.21.0068 que tramita na 1ª vara e JECA de São Sebastião do Caí/RS;

AV 28 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos do processo nº 0000701-72.2012.8.21.0068 que tramita na 1ª vara e JECA de São Sebastião do Caí/RS;

AV 27 - PENHORA nos autos do processo nº 068/1.14.0001611-6;

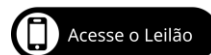
AV 26 - PENHORA nos autos do processo nº 068/1.01.0001291-5 que tramita na 1ª vara Judicial de São Sebastião do Caí/RS;

AV 25 - PENHORA nos autos do processo nº 0021784-23.2013.5.04.033;

AV 22 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos do processo nº 0020465-09.2016.5.04.0333 que tramita Posto Avançado da Justiça do trabalho de São Sebastião do Caí/RS;

AV 21 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA nos autos do processo nº 033/1.16.0001494-1 que tramita na 5ª vara Cível de São Leopoldo/RS;

AV 20 - HIPOTECA JUDICIAL nos autos do processo nº 0021337-55.2015.5.04.0334 que tramita no Posto Avançado da Justiça do trabalho de São Sebastião do Caí/RS;



Acesse o Leilão

AV 19 - HIPOTECA JUDICIAL nos autos do processo nº 0021301-13.2015.5.04.0334 que tramita no Posto Avançado da Justiça do trabalho de São Sebastião do Caí/RS;

AV 18 - HIPOTECA JUDICIAL nos autos do processo nº 0021567-09.2015.5.04.0331 que tramita no Posto Avançado da Justiça do trabalho de São Sebastião do Caí/RS;

AV 17 - HIPOTECA JUDICIAL nos autos do processo nº 0021265-68.2015.5.04.0334 que tramita no Posto Avançado da Justiça do trabalho de São Sebastião do Caí/RS;

AV 16 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos do processo nº 0010096-29.2011.50.4.0333 que tramita Posto Avançado da Justiça do trabalho de São Sebastião do Caí/RS;

AV 15 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos do processo nº 0021187-74.2015.50.4.0334 que tramita Posto Avançado da Justiça do trabalho de São Sebastião do Caí/RS;

AV 14 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos do processo nº 0167000-54.2009.50.4.0331 que tramita Posto Avançado da Justiça do trabalho de São Sebastião do Caí/RS;

AV 13 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos do processo nº 5009896-24.2015.4.04.7108 que tramita na 5ª Vara Federal de Novo Hamburgo/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)¹

LANCE MÍNIMO: 1º leilão R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e, não havendo lances, **2º leilão R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais).

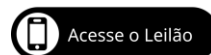
Não será aceito lances parcelados nos termos do requerimento do exequente fundamentado no art. 9º, da Portaria PGFN n. 79, de fevereiro de 2014².

DATA:

1º Leilão dia 17 de novembro de 2026, às 14h30min;

Não havendo propostas terá prosseguimento para segunda data.

2º Leilão dia 24 de novembro de 2026, às 14h30min;



¹ Conforme auto de avaliação, [Evento 120, CERTGM1](#), nos autos do processo nº 5000898-68.2014.8.21.0068/RS.

² Art. 9º É vedada a concessão de parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora com credor privilegiado.

LOCALIZAÇÃO DO BEM:

Localidade De Morro Preá no município de Bom Princípio, RS
geolocalização 29°31'12.9"S 51°21'44.5"W (-29.52034229384567, -
51.362336443540485)

MODALIDADE DO LEILÃO:

On-Line pelo site www.TuraniLeiloes.com.br (Necessário cadastro junto ao site);

O leilão será realizado somente on-line para maiores informações entre em contato através do telefone (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 ou (51)99220-9918.

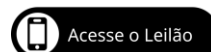
Presencialmente em algum dos nossos pontos de atendimento será disponibilizado treinamento presencial aos lançadores que tiverem interesse, e dificuldade ao acesso ao sistema de computação, não sendo possível ofertar lances presenciais, com lances somente através do sistema. É necessário agendamento prévio de no mínimo 3 (três) dias úteis a fim de deslocamento de equipe e material de apoio, a depender da localidade.

DA INTIMAÇÃO

Em caso de negativa das demais diligências, ficam as partes supracitadas, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos e fiduciários, coproprietários, cônjuges ou companheiros e terceiros interessados, intimados através deste. As apresentações de propostas deverão ser realizadas on-line através da plataforma www.TuraniLeiloes.com.br, devendo ser o licitante devidamente cadastrado e habilitado a participar dos leilões, sendo que após a data e horário, e havendo eventual lance decorrerá o prazo para oficializar o encerramento o qual será decretado pelo leiloeiro. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro, custas do leilão e com o valor do lance, conforme proposta, devendo realizar o pagamento em até 48h (horas) após o envio da documentação.

DO CADASTRO

Para apresentação de lances on-line será necessário cadastro junto ao site www.TuraniLeiloes.com.br respeitando o regulamento do leilão eletrônico e devendo estar com status de deferido. Caso haja atualização do cadastro, será novamente submetido a análise do sistema, restando indeferido até que seja averiguado as informações alteradas. Não é de responsabilidade do leiloeiro ou dos comitentes vendedores instabilidade, quedas de sinal de rede ou outros erros relativos aos usuários do sistema, devendo antes de iniciar o leilão, proceder com a verificação de seu sistema nos leilões de teste disponibilizados pelo site (www.turaniileiloes.com.br/outros/1-lote-para-testes). Considera como recebido a proposta o momento da captação do lance pelo servidor e não o momento do envio pelo usuário, devendo ser claro que o tempo de transmissão de sinal de internet entre o



usuário e o servidor possui delay técnico, motivo pelo qual qualquer lance deve ser enviado com tempo hábil de captação. Entre um lance e outro será acrescido um tempo que é informado no site do leiloeiro para envio de proposta entre um lance e outro, não sendo responsabilidade do leiloeiro ou do judiciário se o licitante opta por deixar para enviar o lance nos últimos segundos.

DO PRÉ LANCE, LANCE E AUDITÓRIO

Fica o licitante autorizado a realizar pré-lances ao lote desde a publicação do edital junto ao site www.TuraniLeiloes.com.br, sendo os lances recebidos, computados e válidos, não cabendo a desistência do licitante. Eventual lance recebido abaixo do mínimo necessário para venda na primeira praça, será registrado e automaticamente computado para a segunda praça. Lances abaixo do mínimo necessário para venda, realizado antes da publicação do edital do leilão poderão ser excluídos com aviso prévio ao licitante. Independente do pré-lance atingir o mínimo necessário para venda, seja na primeira ou segunda praça, o leilão ira encerrar somente na data determinada para encerramento do período de lances, sendo no último minuto ofertado tempo extra para os licitantes cobrirem lance, que, somente encerrará ao final da terceira batida do martelo (dou-lhe três), que será reiniciado sempre que recebido um lance antes de encerrado o leilão. Lotes em auditório serão finalizados em sequência, e somente quando o lote anterior ter sido devidamente encerrado, independente da hora prevista para encerramento no edital de leilão, sendo dever do licitante acompanhar a tomada de lances ao vivo.

DOS LANCES

Não serão aceitos lances parcelados nos termos do requerimento do exequente fundamentado no art. 9º, da Portaria PGFN n. 79, de fevereiro de 2014. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro, custas do leilão e com o valor do lance, conforme proposta apresentada, devendo realizar o pagamento em até 48hs (horas) após o envio da guia de pagamento do depósito judicial pelo leiloeiro.

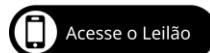
Somente será considerada recebida a proposta após confirmado o recebimento pelo leiloeiro. Não será considerado o recebimento da proposta em caso de não haver confirmação de recebimento pelo leiloeiro ou seu sistema e a devida inserção da proposta junto ao site do leiloeiro www.TuraniLeiloes.com.br

DA INADIMPLÊNCIA

Se o vencedor do leilão não efetuar o pagamento no prazo estipulado, o segundo colocado será chamado para formalizar a compra. O chamamento do segundo colocado não exime a aplicação de multa ao licitante inadimplente.

Não serão aceitas desistências ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, exceto nos casos de nulidade previstos em lei (artigo 903 § 5º do CPC).

Em caso de inadimplemento no prazo supra estabelecido ou arrependimento do arrematante, será aplicada multa de até 20% sobre o valor do lance, acrescido de eventuais custas com remoção e armazenamento do bem e da comissão do leiloeiro.





Em caso de cancelamento do leilão, poderão ser cobradas de quem deu causa, a comissão do leiloeiro e as mesmas custas, salvo a multa.

DAS OBRIGAÇÕES

É dever do licitante manter atualizado seus meios de contato e endereço junto ao cadastro realizado na plataforma do leiloeiro, devendo sempre que possível fornecer seu contato atualizado. Qualquer prejuízo resultante da impossibilidade de contato ou falta de resposta do licitante, especialmente quando este não responde prontamente aos contatos realizados nos endereços fornecidos no cadastro, é de responsabilidade exclusiva do licitante.

Os arrematantes estão cientes de que não podem se eximir das obrigações assumidas, inclusive as de ordem criminal, conforme os artigos 335 e 358 do CPB, que tratam de impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e perturbar, fraudar ou tentar fraudar a venda em hasta pública ou arrematação judicial. Aqueles que incorrerem nessas práticas estarão sujeitos a penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa.

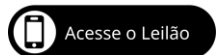
É dever do arrematante se cientificar dos ônus e bônus que o bem ofertado possui, devendo sempre que necessário solicitar todos os documentos que entender necessários ao leiloeiro ou ao órgão que os detém, e visitar o estado de conservação do mesmo. É dever do arrematante localizar o bem. As fotos e o endereço podem não corresponder ao local exato. Ainda, os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do arrematante verificar a situação real do bem.

Os bens serão entregues livres e desembaraçados sem nenhum ônus até a data de expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, sendo responsabilidade do arrematante os ônus decorrentes após a entrega ou expedição da carta, salvo os previstos no edital e descritos como obrigação do arrematante ou da característica da penhora e os desobrigados nos termos da ata de leilão. Despesas com remoção, desmontagem, entrega, depósito e outros como transferência ou impostos de transmissão são de obrigação do arrematante, bem como as custas de publicação de editais nos meios obrigatórios, custas de publicidade e outros que vierem a ter a fim de divulgar e/ou possibilitar o bom andamento das hastas públicas.

Se o débito for quitado, remido ou um acordo entre as partes for realizado após o leilão bem-sucedido, a comissão do leiloeiro devida será sobre o valor do lance vencedor, além das custas de realização do leilão, a ser paga pelo executado. Este valor será incluído na conta em caso de atribuição de culpa ao(a) executado(a) pela suspensão ou cancelamento, ou será deduzido do crédito do(a) exequente, se este(a) for responsável por tais ocorrências.

O prazo para a apresentação de medidas processuais contra os atos expropriatórios, conforme o § 1º do art. 903 do CPC, será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do CPC).

O leiloeiro é apenas o mandatário, não respondendo a eventuais vícios/defeitos ocultos ou não no bem alienado, assim como por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras, conforme o art. 663 do Código Civil Brasileiro.



A transferência da propriedade ou mandado de imissão na posse do bem arrematado se dá através de autorização e ordem judicial, cabendo ao leiloeiro, quando provocado, providenciar somente a entrega e orientação ao arrematante.

É dever do arrematante solicitar junto aos órgãos responsáveis o levantamento de medidas contrárias a transferência da propriedade quando necessário.

É dever do leiloeiro informar aos autos, seja nele designado ou não, sempre que entender necessário ou provocado pelas partes para que informe atos ou fatos relativos ao processo de alienação/arrematação do bem.

Glossário: Usufruto: direito de usar e colher os frutos de bem alheio sem ser dono; Nua propriedade: propriedade sem uso e fruição enquanto durar o usufruto; Direitos e ações: faculdades e pretensões jurídicas relacionadas a um bem/contrato (ex.: exigir, reivindicar, cobrar); Fração ideal: quota abstrata/proporcional de um imóvel em condomínio, sem parte física determinada.

Para maiores informações ou dúvidas acesse www.TuraniLeiloes.com.br ou contate através do e-mail Contato@TuraniLeiloes.com.br, e pelos telefones (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 ou (51) 99220-9918

São Sebastião do Caí, 08 de julho de 2026.



GUSTAVO
TURANI:0266644
0079
2026.07.13
11:46:52 -03'00'

Leiloeiro Oficial
Gustavo Turani
JUCISRS nº 392/19

Diretor (a) de Secretaria

Juíza de Direito
Dra. Carolina Ertel Weirich

