DAL'AQUA LEILÕES

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
COMARCA DE CERRO LARGO/RS

Primeiro Leilão: 09 de JULHO de 2025, às 13h

Segundo Leilão: 16 de JULHO de 2025 às 13h

Local: online pelo site www.dalaqualeiloes.com.br

ANA MARIA DAL'AQUA PAZ, Leiloeira Oficial, devidamente nomeada pelo(a) Exmo(a) Sr(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Cerro Largo/RS, **VENDERÁ**, em Público Leilão na modalidade online, nos dias, hora e local mencionados acima, os bens abaixo descritos:

Lote 02 – ***UMA FRAÇÃO DO LOTE RURAL Nº. 31-B, com área de 14.800,00m²*** *(quatorze mil e oitocentos metros quadrados), da Linha Primeira, Município de Cerro Largo, com a décima parte de uma casa de construção mista medindo 9x7m, de uma cozinha medindo 6x5m e de um galpão de madeira medindo 10x5m, em comum com outros dentro dos lotes nºs 31-B e 31-A, dentro de maior área, confrontando esta: ao* ***NORTE****, com lote nº. 29-B; ao* ***SUL****, com o lote nº 32, ao* ***LESTE****, com os lotes nºs 48 e 49, e ao* ***OESTE*** *com o lote nº. 25. Imóvel descrito na matrícula nº. 19.363 do Cartório de Registro de Imóveis de Cerro Largo.* ***Valor da Avaliação: R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) - 2º Leilão R$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).*** *Proc. nº. 5000148-49.2011.8.21.0043/RS – COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERACAO SOLIDARIA DE CERRO LARGO - CRESOL CERRO LARGO x MARIA TEREZINHA SCHNEIDER E OUTROS.*

Lote 03 – ***UMA FRAÇÃO DO LOTE RURAL Nº. 37,*** *da Linha Primeira (Linha Tremônia),* ***com área de 17.600,00m²,*** *sem benfeitorias****,*** *no Município de Cerro Largo, confrontando, ao* ***NORTE****, onde fecha em forma de um bico agudo, entre duas estradas; ao* ***SUL****, 30m com terras do mesmo lote;* ***LESTE****, a partir de norte a sul, em 290m com terras do mesmo lote, separadas pela estrada geral; daí rumo sudeste em 120m com Hugo Mumbach; e* ***OESTE****, 390m com uma estrada, que divide o lote 37. Imóvel descrito na matrícula nº. 13.209 do Cartório de Registro de Imóveis de Cerro Largo.* ***Valor da Avaliação: R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) - 2º Leilão R$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais).*** *Proc. nº. 5000148-49.2011.8.21.0043/RS – COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERACAO SOLIDARIA DE CERRO LARGO - CRESOL CERRO LARGO x MARIA TEREZINHA SCHNEIDER E OUTROS.*

Endereço:
Rua Treze de Maio, nº 1282
Sala 02
Centro
São Luiz Gonzaga/RS
CEP 97800-000

E-mail: contato@dalaqualeiloes.com.br
Site: www.dalaqualeiloes.com.br

Celular/WhatsApp: (55) 98422-1072

SEGUNDO LEILÃO: Caso não houver arrematantes pelo valor de avaliação, o bem será vendido, a quem mais der, inadmitido preço vil, de acordo com art. 891 e Parágrafo Único do CPC, no **dia 16 de julho de 2025**, no mesmo horário e local acima mencionados.

INTIMAÇÃO: Ficam os **DEVEDORES E SEUS CÔNJUGES**, se casados forem, condôminos, coproprietários, arrendatários, credores Hipotecários e Pignoratícios e terceiros interessados, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, caso não sejam notificados ou certificados por qualquer razão, suprindo-se exigências contidas no art. 889 incisos e § único, do CPC e Art. 596 e § 1º da CNJ.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O presente edital de leilão será publicado, no website utilizado pela Leiloeira: www.dalaqualeiloes.com.br, de acordo com o disposto no §2° do art. 887 do CPC, além das demais publicações legais.

LANCES NA MODALIDADE ONLINE: Para os lances online o interessado deverá realizá-lo no site www.dalaqualeiloes.com.br, efetuando cadastro prévio, com antecedência mínima de 12 horas, enviando a documentação necessária e anuindo às regras de participação, dispostas no site, para obtenção de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do Edital de Leilão.

A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências do leilão e do CPC, sendo o arrematante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados e transações que forem efetuadas em seu nome, por seu(s) representante(s) legal(is) cadastrado(s), assumindo-as como firmes e verdadeiras.

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 interessado, ao optar por esta forma de participação no leilão, assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

PENALIDADES: Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, do CP. O não pagamento do lanço, acarretará ao arrematante multa de 20% sobre o valor da arrematação e pagamento da comissão que faz jus a Leiloeira. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão da Leiloeira, o fato será comunicado ao Juízo, para aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO À VISTA: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o valor mínimo. Na arrematação de forma à vista, o valor total da arrematação deverá ser pago, pelo arrematante, no ato do leilão, mais a comissão da Leiloeira. Em caso de lance online, o ofertante será informado do resultado, devendo enviar, no prazo de 24 horas, os documentos solicitados e os comprovantes de pagamento do valor da arrematação e da comissão da leiloeira. **O pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.**

PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO: As propostas deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista, a título de sinal, que deverá ser imediatamente realizado, podendo o saldo ser dividido em até 30 parcelas mensais, que deverão ser corrigidas pelo índice INPC. **Para tanto, o interessado em adquirir o bem nestas condições deverá apresentar proposta de aquisição do bem por escrito i) até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou ii) até o**

início do segundo leilão, por valor não inferior ao da avaliação (art. 895, CPC). No caso de optar por pagamento de forma parcelada, e esta for a vencedora, deverá o proponente, efetuar, diretamente à Leiloeira o pagamento do valor mínimo de 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação à vista, e o saldo remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, devidamente corrigidas monetariamente pelo INPC, devendo cada parcela ser quitada mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o Exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação.

DÉBITO(S) EXISTENTES(S): De acordo com o disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN, os débitos sobre os bens arrematados, porventura pendentes à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, de modo que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão da Leiloeira, **7% do valor da arrematação,** conforme arbitrado pelo Juízo, fica a cargo do arrematante, adjudicante ou remitente, conforme o caso.

OBSERVAÇÕES: O(s) bem(ns) serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não cabendo ao Juízo de Direto e a Leiloeira Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), ficando de exclusiva atribuição do(s) arrematante(s), a prévia verificação da situação, condições, características e estado de conservação do(s) bem(ns) licitado(s), podendo contatar a leiloeira para verificar a localização dos bens, principalmente dos bens móveis.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como, quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através do celular/whatsapp: (55) 98422-1072 e e-mail: contato@dalaqualeiloes.com.br.

O presente edital será publicado na íntegra no site www.dalaqualeiloes.com.br.

São Luiz Gonzaga/RS, 20 de maio de 2025.

ANA MARIA DAL'AQUA PAZ
Leiloeira Oficial/RS
Matrícula 409.