

EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA/RS

1º Leilão:

23/03/26, às 13h

2º Leilão:

30/03/26, 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 Comarca de São Luiz Gonzaga/RS, **VENDERÁ**, em Público Leilão na modalidade online, nos dias, hora e local mencionados acima, os bens abaixo descritos:

LOTE 01 – UM TERRENO URBANO DE CHÁCARA, da quadra nº 34, com área de 16.335,00m², em forma irregular, medindo 132,00m de frente para a Rua Francisco Roque Machado, na face Sul, por igual extensão de frente para a Rua Camilo Francisco Serpa, na face Leste, sendo irregular nas faces Norte e Oeste, partindo desta última rua, faz um ângulo reto, numa extensão de 99m de frente para a Rua 15 de novembro, rumo ao oeste, partindo deste ponto faz novo ângulo reto, numa extensão de 33,00m rumo ao sul, partindo deste ponto faz novo ângulo reto, numa extensão de 33m novamente rumo ao Oeste, partindo deste ponto, faz novo ângulo reto, numa extensão de 99m, com a Rua Maurício Vieira Marques, fechando o perímetro, sem benfeitorias, situado na Vila de São Lourenço das Missões, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 99m com a Rua 15 de Novembro e numa extensão de 33m com terreno da Prefeitura Municipal; ao SUL, numa extensão de 132m, com a Rua Francisco Roque Machado; ao LESTE; numa extensão de 132m com a Rua Francisco Roque Machado; ao LESTE; numa extensão de 132m com a Rua Camilo Francisco Serpa; e ao OESTE, numa extensão de 33m com terreno da Prefeitura Municipal e numa extensão de 99m, com a Rua Maurício Vieira Marques. **Imóvel descrito na matrícula nº 23.471 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz Gonzaga.** Valor da Avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). 2º Leilão R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Processo nº. 5000523-28.2021.8.21.0034/RS – COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES x E.C.M. Comissão da Leiloeira: 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, acrescidos de 3% sobre o produto da venda do bem imóvel.

LOTE 02 – UMA ÁREA DE TERRAS RURAIS, com área superficial de 30ha.50^a (trinta hectares e cinquenta ares), localizada na localidade denominada Rincão Cascavel no município de Giruá, limitando-se ao norte, com o rio Santa Rosa; ao sul, com terras de Ivo Cabral; a leste, com terras de Salvador Medeiros; e, a oeste, com terras de Raul Duarte dos Santos. **Imóvel descrito na matrícula nº 343 do Cartório de Registro de Imóveis de Giruá.** Valor da Avaliação: R\$ 3.048.000,00 (três milhões, quarenta e oito mil reais). 2º Leilão R\$ 1.524.000,00 (um milhão, quinhentos e vinte e quatro mil reais). Processo nº. 5001991-27.2021.8.21.0034/RS – TRR LAMBARI COMBUSTÍVEIS LTDA x NELSON TERNES PELENTIR. Comissão da Leiloeira: 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante.

LOTE 03 – ÁREA RURAL DE 1ha50a, dentro de área maior descrita como uma fração de terras para cultura, com área de 36ha, sem benfeitorias, situada no lugar denominado Rincão do Sarmiento, município de São Nicolau, confrontando, ao Norte, com terras de José Lucas Torres e sucessores de João dos Santos Moura; ao Sul, com terras de Juvenal Domingos de Oliveira e Homero Gomes de Oliveira; ao Leste, com o Rio Piratini, e, ao Oeste, com terras de Simão José de Oliveira e com campos de José Lucas Torres. **Imóvel descrito na matrícula nº 23.471, R-23, do Cartório de Registro de Imóveis de São Nicolau.** Valor da Avaliação: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). 2º Leilão R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Processo nº. 5000954-33.2019.8.21.0034/RS – COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES x ALCERI FERREIRA SOARES. Comissão da Leiloeira: 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, acrescidos de 3% sobre o produto da venda do bem imóvel.

LOTE 04 – UM TERRENO URBANO DE CENTRO, sob o nº. 14 da quadra 142, com área de 861,325m², em forma retangular, medindo 13.10m de frente para a Rua Gal. Osório, lado par, por 65.75m de frente a fundos, situado na cidade de São Luiz Gonzaga, a 35.10m da Rua Dinarte Vieira Marques que lhe fica a leste, tendo as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, onde faz frente, numa extensão de 13.10m com a rua Gal. Osório; ao SUL, onde faz fundos, em igual extensão, com o terreno nº 3; ao LESTE, numa extensão de 65,75m com os terrenos sob nºs 9, 10, 11, 12 e 13; ao OESTE, em igual extensão com o terreno nº 15. Contém sobre o terreno um **CASA DE ALVENARIA**, sob o nº 660, com área de 68m². **Imóvel descrito na matrícula nº 19907 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz Gonzaga.** Valor da Avaliação: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). 2º Leilão R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Processo nº. 5004273-04.2022.8.21.0034/RS – MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA/RS x EVERTON MACHADO TRINDADE. Comissão da Leiloeira: 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, acrescidos de 3% sobre o produto da venda do bem imóvel.

LOTE 05 – UM TERRENO DE CHÁCARA, sob nº 87, situado em São Nicolau/RS, medindo 132.00m em cada face, na zona sub-urbana, confrontando ao NORTE, com a Rua nº 10; ao SUL, com a Rua nº. 11; ao LESTE, com a Rua Godolfim; e, ao OESTE, com a Rua Dr. Carlos Barbosa. Da área descrita, deve ser subtraída a área de 1.089m² (33x33m) – AV-03. **Imóvel descrito na matrícula nº 603 do Cartório de Registro de Imóveis de São Nicolau.** Valor da Avaliação: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). 2º Leilão R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Processo nº. 5000112-15.2003.8.21.0034/RS – ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL x ANTONIO CARDOSO SCHUQUEL E OUTROS. Comissão da Leiloeira: 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante.

LOTE 06 – PARTE DO TERRENO URBANO, de nº. 8, da quadra nº 232, situado em São Nicolau/RS, medindo 16.50m de frente por 33m de fundo, totalizando 544.50m², com as seguintes confrontações: ao NORTE, com a Rua nº. 11, onde faz frente; ao SUL, com o restante do mesmo terreno nº. 8; ao LESTE, com o terreno nº 9; e, ao OESTE, com o terreno nº. 07; distando 33m da esquina mais próxima, formada pelas Ruas nºs. 11 e 18, localizado do lado par da Rua nº. 11, sem benfeitorias. **Imóvel descrito na matrícula nº 617 do Cartório de Registro de Imóveis de São Nicolau.** Valor da Avaliação: R\$ 8.000,00 (oito mil reais). 2º Leilão R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Processo nº. 5000112-15.2003.8.21.0034/RS – ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL x ANTONIO CARDOSO SCHUQUEL E OUTROS. Comissão da Leiloeira: 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante.

LOTE 07 – UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com área superficial de 15hac, situado no lugar denominado "São João Tujá", município de Garruchos/RS, dentro de maior área com as seguintes confrontações gerais: ao NORTE e OESTE com o Rio Piratini; ao SUL com campos de Julio Espíndola Flores; e a LESTE que são ou foram de Pedro Espindola Flôr. **Imóvel descrito na matrícula nº 6.959, do Cartório de Registro de Imóveis de Santo Antônio das Missões/RS.** Valor da Avaliação: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). 2º Leilão R\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais). Processo nº. 5000234-28.2003.8.21.0034/RS – ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL x JOSE VENTURA RAMOS E SILVA. Comissão da Leiloeira: 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, acrescidos de 3% sobre o produto da venda do bem imóvel.

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, suprimindo-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 e as informações oficiais dos lotes serão publicados, no website utilizado pela Leiloeira: www.dalaqualeiloes.com.br, de acordo com o disposto no §2º 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, 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 lance, 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, 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 lance à vista sempre prevalecerá sobre o lance 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 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 a 50% da avaliação (art. 895, CPC).** No caso de optar por pagamento de forma parcelada, e esta for a vencedora, deverá o proponente, efetuar 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, 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).

OBSERVAÇÕES: O(s) bem(ns) serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não cabendo ao Juízo de Direto e à 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 de contato com a Casa de Leilões. O presente edital será publicado na íntegra no site www.dalaqualeiloes.com.br.

São Luiz Gonzaga/RS, 19 de fevereiro de 2026.

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