

# EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA/RS

---

1º Leilão:

**06/04/26, às 13h**

2º Leilão:

**13/04/26, às 13h**

**Local:** online pelo site  
[www.dalaqualeiloes.com.br](http://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 – UMA FRAÇÃO DE ÁREA RURAIS, com área de 10hac (R-14-1616)**, dentro de área maior de 200hac, situado no lugar denominado "ITATI", no município de São Nicolau/RS, confrontando ao NORTE, com terras de propriedade atribuída a Inocêncio da Silva Pinheiro; ao SUL, com terras da sucessão de Alcino Ferrari; ao LESTE, com terras de propriedade atribuída a Aldo Pinto; e, ao OESTE, com terras de propriedade atribuída a Alceu Braga. **Imóvel descrito na matrícula nº 1616 do Cartório de Registro de Imóveis de São Nicolau.** Valor da Avaliação: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). 2º Leilão R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Processo nº. 5000288-03.2017.8.21.0034/RS – COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES x ALDAIR SOARES GUIMARÃES. 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 – TERRENO COM ÁREA DE 330,07m<sup>2</sup>**, dentro de um terreno de sítio, sob nº 1 (um) da quadra nº 64, sem benfeitorias, situado na cidade de São Nicolau, com a área de mil e oitenta e nove metros quadrados (1.089mts.2), medindo trinta e três metros em cada face (33,00x33,00mts.), de esquina, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o terreno nº 02; ao Sul, com a Rua Sepé Tiaraju; ex Rua nº 01; ao Leste, com o terreno nº 16; e, ao Oeste, com a Rua Coronel Godolfim. **Imóvel descrito no R-1, R-3 e AV-05 da matrícula nº 486 do Cartório de Registro de Imóveis de São Nicolau.** Valor da Avaliação: R\$ 6.062,00 (seis mil e sessenta e dois reais). 2º Leilão R\$ 3.031,00 (três mil e trinta e um reais). Processo nº. 5000164-64.2010.8.21.0034/RS – MUNICÍPIO DE SÃO NICOLAU/RS x SILVIO AQUINO. 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 03 – VEÍCULO FIAT/UNO MILLE EX, Ano/modelo 1999, Cor Cinza, Placa LCU6227, RENAVAL: 719953120, Chassi: 9BD158018X4056024.** Valor da Avaliação: R\$ 11.155,00 (onze mil, cento e cinquenta e cinco reais). 2º Leilão R\$ 5.577,50 (cinco mil, quinhentos e setenta e sete reais com cinquenta centavos). Processo nº. 5001117-76.2020.8.21.0034/RS – MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL x JOSE VICENTE ORTIS BRUM. O bem está em posse do Executado (Rincão Santa Maria, interior do município de Bossoroca/RS). Comissão da Leiloeira: 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante.

**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](http://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](http://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](http://www.dalaqualeiloes.com.br).

São Luiz Gonzaga/RS, 24 de março de 2026.

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