

# EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA/RS

---

1º Leilão:

**18/05/26, às 13h**

2º Leilão:

**25/05/26, 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 – ÁREA DE 07 HECTARES em uma fração de terras coloniais, com a área de 12ha.50a, do lote nº 16, da Colônia São Paulo do Pirajú**, município de São Luiz Gonzaga/RS, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com terreno de chácara de Sede da Capela São Paulo do Pirajú, colônia de Emílio da Silva Neves; ao SUL, com a outra metade do lote nº 16; ao LESTE, com terras de José Catelan e ao OESTE, com terras de Luiz Catelan. **Imóvel descrito na matrícula nº 24788 – R.3 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz Gonzaga.** Valor da Avaliação: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). 2º Leilão R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Processo nº. 5000056-40.2007.8.21.0034/RS – TATIANA FRANCISCA PINTO MATJE x DEVANIR ANTONIO BIRCK DOS SANTOS. Comissão da Leiloeira: 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante.

**LOTE 02 – UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO E MATOS, com área de 6ha25a, sem benfeitorias, situada no Distrito de Afonso Rodrigues, lugar denominado Limoeiro, município de São Luiz Gonzaga, dentro de área maior de 12ha.50a., tendo toda a comunhão as seguintes confrontações: ao NORTE, com a estrada geral; ao SUL, com terras de sucessores de Fillomena Queiroz Sommer, dividindo por uma sanga; a LESTE, por uma linha reta que partindo da estrada vai até uma sanga, dividindo com terras de Pedro Damasceno Dorneles e filhos; e ao OESTE, com terras de propriedade de João Silveira da Cruz, por linhas de marcos. **Imóvel descrito na matrícula nº 2576 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz Gonzaga.** Valor da Avaliação: R\$ 312.500,00 (trezentos e doze mil e quinhentos reais). 2º Leilão R\$ 156.250,00 (cento e cinquenta e seis mil e duzentos e cinquenta reais). Processo nº. 5000062-13.2008.8.21.0034/RS – BANCO BRADESCO S.A x AUTO POSTO LIMOEIRO LTDA – EPP E OUTROS. 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 – FRAÇÃO IDEAL DE TERRAS DE CULTURA DE 30.500m<sup>2</sup>**, dentro de área maior de 61.000,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situada no distrito de Linha Arroio Grande, município de Selbach, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com terras de Leondino Riechel; ao SUL com terras de Nelson Petry; a LESTE, com a estrada municipal; e, ao OESTE, com o rio Arroio Grande. **Imóvel descrito na matrícula nº 980 do Cartório de Registro de Imóveis de Selbach.** Valor da Avaliação: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). 2º Leilão R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). Processo nº. 5000170-13.2006.8.21.0034/RS – DARI SCHULZ x EDERSON SPEGIORIN E OUTROS. 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 – UMA FRAÇÃO DE TERRENO URBANO DE CENTRO**, parte do lote nº. 138, da quadra "L", **com área de 369,22m<sup>2</sup>**, em forma irregular, medindo 16,40m em linha quebrada, mais 9,30m na face Norte, onde faz frente nesta última extensão, com a Rua Cel. Marcelino Krieger, por 23,00m na face Sul, 10,40m na face Leste, 17,00m na face Oeste, sem benfeitorias, situado em São Luiz Gonzaga/RS, imediações do Frigorífico São Luiz S.A, com frente para a referida Rua Cel. Marcelino Krieger, lado par, à 38,80m da Rua Pedro Pereira de Camargo, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 16,40m com o terreno nº. 139 e numa extensão de 9,30m com a Rua Cel. Marcelino Krieger; ao SUL, numa extensão de 23,00m, com o terreno nº. 137; ao LESTE, numa extensão de 10,40m, com o terreno nº. 126 e ao OESTE, numa extensão de 17,00m, com o restante do terreno nº. 138. **Imóvel descrito na matrícula nº 22071 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz Gonzaga.** Valor da Avaliação: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). 2º Leilão R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais). Processo nº. 5000575-29.2018.8.21.0034/RS – ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. x EDIMILSON MACHADO & CIA LTDA - ME. Comissão da Leiloeira: 7% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante.

**LOTE 05 – VEÍCULO VW/GOL PLUS MI, Ano/modelo: 1997, Cor: Verde, Placa: EES0510, Chassi: 9BWZZZ377VT015423, RENAVAM: 669849774.** Valor da Avaliação: R\$ 8.893,00 (oito mil, oitocentos e noventa e três reais). 2º Leilão R\$ 4.446,50 (quatro mil, quatrocentos e quarenta e seis reais, com cinquenta centavos). Processo nº. 5001927-41.2026.8.21.0034/RS – ELISANGELA GUIMARAES SCHROPFER x BRUNO FERNANDES AZOLIN 02098931093. O bem está em posse do Executado (Rua General Lima, nº. 1511, Vila Paz, em São Luiz Gonzaga/RS). Comissão da Leiloeira: 10% 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, 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 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, 20 de abril de 2026.

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