

PODER JUDICIÁRIO

VARA JUDICIAL DA COMARCA DE MOSTARDAS/RS

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente edital se faz saber que por determinação judicial do Excelentíssimo Doutor Juiz da Vara Judicial da Comarca de Mostardas/RS, será levado a hasta pública o bem penhorado nos autos em que é exeqüente o **MUNICÍPIO DE MOSTARDAS** e os executados **JOSÉ LOURENÇO DE ARAÚJO** e **TÁCITO ANTÔNIO DA SILVA CARASSAI**, processo n.º **5000549-91.2018.8.21.0111** que tramita na Vara Judicial da Comarca de Mostardas /RS.

1º Leilão: 06/10/2025 - Horário: 16h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 16/10/2025 - Horário: 16h00min - por qualquer valor, desde que não seja preço vil, ou seja, preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação (Parágrafo único do artigo 891, do Código de Processo Civil).

Forma de Leilão: será realizado da forma on-line www.leiloes.rs (necessário cadastro junto ao site).

Descrição do Bem: **Direitos e Ações** que os executados possuem sobre o **imóvel localizado na Rua Luiz Marcelino da Silva, nº78, bairro Centro, Mostardas/RS**, identificado pela Quadra 1/42 e Lote 8, conforme descrição:

- 1) **Um Terreno urbano com a área total de trezentos e trinta metros quadrados (330,00 m2)** medidas de perímetro medindo 11 metros de frente por 30 metros de frente a fundos; confrontações (visão da via pública) à frente, com a Rua Luiz Marcelino da Silva; ao lado direito, lote de número 7; ao lado esquerdo, lote de número 9 (esquina); aos fundos, lotes de números 10-11-12; com forma regular; situação de meio de quadra; com rua de acesso principal barro; sem existência de meio-fio; com nível de altura igual ao nível da rua; com topografia de frente a fundos plana e com utilização substancialmente residencial; e, estado de conservação regular.

- 2) **Uma construção do tipo casa de madeira rústica sobre o terreno acima descrito, com área de vinte e um metros e trinta decímetros quadrados (21,30 m²)** coberta por telhado de madeira e telhas de fibrocimento, esquadrias em madeira, forro em madeira, piso madeira/piso rústico e sem pintura; com padrão construtivo baixo; e, estado de conservação ruim.
- 3) **Uma construção parcial do tipo casa de madeira rústica sobre o terreno acima descrito, com área de seis metros quadrados (6,00 m²)** dentro do imóvel avaliando, coberta por telhado de madeira e telhas de fibrocimento, esquadrias em madeira, forro em madeira, piso madeira/piso rústico e sem pintura; com padrão construtivo baixo; e, estado de conservação ruim.

OBS: O imóvel não possui matrícula junto ao Registro de Imóveis.

Avaliação: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Lance mínimo: Para fins de arrematação o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, na forma do artigo 891 parágrafo único do NCPC:

1º leilão: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

Formas de pagamento:

a) Pagamento à vista.

b) Pagamento Parcelado: Serão aceitos lances parcelados em até 30 (trinta) vezes, sendo que pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor deverá ser pago à vista e desde que as propostas sejam apresentadas por escrito, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, sendo até o início do primeiro leilão pelo valor de da avaliação ou até o início do segundo leilão por valor não inferior a 50% da avaliação. Ainda, em caso de parcelamento, o lance deverá ser

apresentado antes do início da tomada de lances e ser garantido através de caução idônea, em caso de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, para bens imóveis. Caberá ao juízo aceitar o lance parcelado, contudo lances à vista possuem preferência sob os lances parcelados. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro o e com o valor do lance, conforme proposta, devendo realizar o pagamento em até 48hs (horas) após o envio do leiloeiro.

O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante, nos termos do artigo 418 do Código Civil, podendo a Leiloeira cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório.

Ônus: a) Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem. Não podendo o(a) arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu condições físicas e documentais que se encontra, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do bem.

b) pagar à leiloeira a comissão de 10% (dez por cento) à vista, sobre o valor total da arrematação (art. 884, IV, do Código de Processo Civil).

Comissão de Leilão: paga integralmente pelo arrematante sobre o valor arrematado ou em caso de adjudicação, pelo adjudicante.

Intimação: Ficam intimadas as partes através do presente edital, na forma do parágrafo único do artigo 889 do NCPC.

Maiores informações com a leiloeira oficial: Joseane de Avila Scotto – JUCERGS/RS 387/2018
Telefone: (51) 999292019 - e-mail: contato@leiloes.rs.

Joseane Scotto
Leiloeira oficial 387/2018