



EDITAL DE LEILÃO

LEILÃO HÍBRIDO (ON-LINE E PRESENCIAL)

Data única: 22/10/2026, com encerramento às 10h.

LOCAL: O Leilão será realizado através dos sites www.bertoncello.lel.br, www.superbid.net e presencialmente na Rua Bento Gonçalves, 558, centro, Ijuí/RS.

VILMAR BERTONCELLO, Leiloeiro Oficial – Mat. 135/96, devidamente autorizado pelo **Sr. JOSÉ FELIX EIDT**, brasileiro, casado, engenheiro eletricista, C.I. nº 4.078.668-4, CPF nº 135.339.160-49, residente e domiciliado na Rua Presidente Coutinho, nº 279, apto 1102, na cidade de Florianópolis/SC, neste ato agindo em nome próprio e também como procurador do Sr. **JOÃO ANTÔNIO EIDT**, brasileiro, divorciado, médico, portador da Cédula de Identidade RG nº 1010269403 e CPF/MF sob o nº 331.758.020-87, residente e domiciliado na Avenida Ipiranga nº 207, apto 203, na cidade de Santo Ângelo/RS, Bairro Kurtz, CEP 98.804-000, da Sra. **ANISIA ANGELA EIDT FORNARI**, brasileira, casada, nutricionista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8003787441, inscrito no CPF/MF sob o nº 318.322.290-68, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com JAIRO LUIZ FORNARI, bancário, aposentado, C.I. nº 2025755121, CPF nº 200.098.440-15 ambos residentes e domiciliados na Rua 288, número 77, apartamento 301 Bloco A, bairro Meia Praia, Itapema SC, do Sr. **PAULO AFONSO EIDT**, brasileiro, casado, médico, portador da Cédula de Identidade RG nº 7029977753, inscrito no CPF sob o nº 450.608.270/20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com CARLA REGINA ARENHARDT EIDT, professora estadual aposentada, RG nº 1028690236, CPF nº 458.873.300/15, ambos residentes e domiciliados na Rua Dr. Mário Totta, 251, na cidade de Porto Alegre/RS, da Sra. **ANA ERMINA EIDT SEIDLER**, brasileira, casada, professora, portadora do Documento de Identidade RG nº 7025582672, inscrita no CPF sob o nº 394.702.100-34, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com CESAR GUILHERME SEIDLER, administrador, Documento de Identidade RG nº 4005697414, CPF nº 431.358.890-68, ambos residentes e domiciliados na Rua Paraná, 728, na cidade de Ijuí/RS, do Sr. **FELIPE ARTUR EIDT**, brasileiro, casado, cirurgião dentista, portador da Cédula de Identidade RG nº 8023635983, inscrito no CPF/MF sob o nº 204.977.330-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com VERA LÚCIA GOI EIDT, funcionária pública estadual, C.I. nº 9026332891, CPF nº 395.004.700-04, ambos residentes e domiciliados na Rua Pedro Thorstenberg 145, na cidade de Ijuí/RS, e da Sra. **YARA MARIA EIDT PASQUALI**, brasileira, aposentada, portadora do RG e CPF único sob o nº 331.951.880-15, casada pelo regime da comunhão universal de bens com ALFREDO PASQUALI, aposentado, portador do RG e CPF único sob o nº 053.609.000-91, ambos residentes e domiciliados na Avenida Francisco Trein, nº 116, Apartamento 509, na cidade de

LEILÕES: JUDICIAIS, EXTRAJUDICIAIS e RURAIS

Porto Alegre/RS, Bairro Cristo Redentor, CEP 91.350/200, na qualidade de coproprietários e legítimos possuidores do imóvel objeto deste certame, conforme poderes específicos outorgados por meio de **Procurações por Instrumento Particular Outorgadas e arquivadas com este Leiloeiro, FAZ SABER** a todos os interessados que **VENDERÁ**, em Público Leilão Híbrido (on-line e presencial), com encerramento no dia e hora acima indicado - nos endereços eletrônicos www.bertoncello.lel.br, www.superbid.net e na rua Bento Gonçalves, 558, centro, Ijuí/RS, mediante as condições estabelecidas no presente Edital, o imóvel abaixo descrito, que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

IMÓVEL: O LOTE urbano número um (1), com a área de um mil e novecentos metros quadrados (1.900m²), situado na rua Treze de Maio, esquina com a rua Luiza Couto, nesta cidade com um prédio de alvenaria, sob número cento e vinte (120), um pavimento, duas salas, quatro quartos, banheiro, WC, com chuveiro, quarto de empregada, tanque, cozinha, garagem, perfazendo a área coberta de cento e vinte e cinco metros quadrados (125m²) e mais benfeitorias, tendo o terreno as seguintes confrontações: ao norte, na extensão de quarenta e sete metros e cinquenta centímetros (47,50m), com a rua Luiza Couto; ao sul, na extensão de quarenta e cinco metros e oitenta centímetros (45,80m), com os lotes números nove (9) e dez (10); ao leste, na extensão de trinta e oito metros e cinquenta centímetros (38,50m), com o lote número dois (2) e, ao oeste, na extensão de quarenta e dois metros e trinta centímetros (42,30m), com a rua Treze de Maio. Matrícula nº. 43.045 Registro de Imóveis de Ijuí/RS. **Avaliação mínima: R\$ 1.500.000,00** (um milhão e quinhentos mil reais).

CONDIÇÕES DE VENDA E COMUNICAÇÃO:

Os lances poderão ser ofertados a partir da publicação deste edital nos sites do Leiloeiro (www.bertoncello.lel.br e www.superbid.net), iniciando pelo valor da avaliação. Caso não haja condições técnicas ou rede de internet no dia designado, o leilão será realizado no **primeiro dia útil subsequente**, no mesmo horário e endereço virtual, além do mesmo endereço presencial.

No dia e horário de encerramento do leilão (dia 22/10/2026, às 10h), além dos lances online, serão aceitos lances presenciais. A cada lance recebido a partir das 09h57min serão acrescidos três minutos ao cronômetro, garantindo disputa justa.

Interessados deverão se cadastrar previamente nos sites indicados, com até 24 horas que antecedência ao oferecimento do lance ou da data de encerramento.

A aquisição poderá ser à vista ou parcelada. Na modalidade parcelada, o lance deve ser registrado antes do encerramento e acompanhado de proposta escrita ao Leiloeiro. O valor não poderá ser inferior ao da avaliação, exigindo entrada mínima de 40% e saldo em até 6 parcelas mensais, corrigidas pelo IPCA mais 1,5% de juros, mediante **cláusula resolutiva expressa** na Escritura Pública de Compra e Venda.

Propostas com condições de parcelamento diferentes dependerão da aceitação do Comitente, no prazo de até 3 dias úteis após o encerramento, sem gerar direito ao arrematante em caso de recusa. Lances à vista terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, sem impedir a continuidade da disputa.

O pagamento do arremate deverá ser realizado imediatamente pelo arrematante, via boleto da conta Superbid Pay, em até 3 dias úteis. O inadimplemento autoriza o Comitente a requerer resolução da arrematação ou execução do valor devido. O atraso no pagamento de qualquer parcela constitui mora

LEILÕES: JUDICIAIS, EXTRAJUDICIAIS e RURAIS

automática, ensejando multa moratória de 10% sobre o valor da parcela em atraso (já corrigida e acrescida dos juros de 1,5%), além de juros moratórios adicionais de 1% ao mês, calculados *pro rata die*.

O atraso superior a 15 (quinze) dias no pagamento de qualquer parcela implicará no vencimento antecipado de pleno direito de todo o saldo devedor remanescente, facultando aos Comitentes Vendedores, a seu exclusivo critério, optar pela execução judicial do saldo ou pela resolução da arrematação. Nessa hipótese, o Arrematante perderá integralmente o valor dado como entrada (40%) em favor dos coproprietários, a título de cláusula penal, bem como as parcelas eventualmente já pagas e quaisquer benfeitorias úteis ou voluptuárias introduzidas no imóvel, a título de pena convencional e indenização pela fruição do bem, além da comissão do Leiloeiro. Em caso de inadimplemento superior a 15 (quinze) dias, após notificação para purgação da mora, operará a resolução automática e de pleno direito do negócio jurídico, independentemente de interpelação judicial, revertendo a posse imediata do imóvel aos Comitentes Vendedores e caracterizando a permanência do Arrematante no local como esbulho possessório, autorizando os vendedores a imitirem-se na posse via medida liminar, com retorno da propriedade ao status anterior na matrícula imobiliária mediante apresentação da certidão de inadimplemento e da respectiva notificação frustrada perante o Oficial do Registro de Imóveis competente.

A transmissão da posse direta do imóvel e a outorga da Escritura Pública de Compra e Venda somente ocorrerão após a comprovação do pagamento integral da entrada de 40% e da comissão do Leiloeiro Oficial, ficando a validade e a definitividade da alienação condicionadas à quitação integral das 06 (seis) parcelas mensais do saldo remanescente, nos termos da Cláusula Resolutiva Expressa prevista na Escritura Pública de Venda e dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro.

Todas as despesas de escritura, ITBI, taxas, certidões e emolumentos correrão por conta exclusiva do arrematante. Após a quitação das parcelas, caberá também ao arrematante custear os atos cartorários para averbação do Termo de Quitação e cancelamento da cláusula resolutiva.

A comissão do Leiloeiro Oficial, de 6% sobre o valor da arrematação, é responsabilidade exclusiva do arrematante e deverá ser paga integralmente em até 3 dias úteis, via Superbid Pay. Essa comissão não integra o preço do imóvel nem se submete ao parcelamento.

Lances pela internet só serão válidos após recebimento pelo provedor. O Leiloeiro e os comitentes não se responsabilizam por falhas técnicas (conexão, software, hardware) que impeçam a captação do lance antes do encerramento.

O imóvel será vendido *ad corpus*, no estado em que se encontra, sem garantias quanto a vícios ocultos ou redibitórios. Compete aos interessados realizar vistoria prévia e verificar restrições/divisas/estado de conservação das benfeitorias, etc, não sendo aceitas reclamações posteriores.

Débitos incidentes até a data da arrematação (IPTU, taxas, tarifas de consumo...) serão responsabilidade dos Comitentes Vendedores. Débitos posteriores correrão por conta do arrematante. A arrematação garante aquisição livre de ônus até a outorga da Escritura Pública.

Ficam intimadas todas as partes interessadas, incluindo cônjuges e demais interessados.

Caso a arrematação não se concretize por culpa do arrematante, o segundo maior ofertante poderá ser chamado para confirmar a aquisição pelo valor ofertado. A

LEILÕES: JUDICIAIS, EXTRAJUDICIAIS e RURAIS

arrematação é irretratável, aplicando-se penalidades em caso de descumprimento. Alegações de desconhecimento das normas não eximem o arrematante de responsabilidades legais, inclusive penais (arts. 335 e 358 do Código Penal).

Leiloeiro Oficial: Vilmar Bertoncello, JUCIS/RS 135/96.
(55) 99963-5651 – (55) 3332-9701 - (51) 99923-1707

www.bertoncello.lel.br - vilmar@bertoncello.lel.br

Ijuí, 14 de Julho de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br VILMAR BERTONCELLO
Data: 14/07/2026 18:44:32-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Vilmar Bertoncello
Leiloeiro Oficial
JUCIS/RS 135/96

Documento assinado digitalmente
gov.br JOSE FELIX EIDT
Data: 14/07/2026 11:59:39-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

José Felix Eidt
Comitente/Vendedor