EDITAL DE PRAÇA E INTIMAÇÃO

1ª PRAÇA: 27 de agosto de 2026 – às 14hs30mim.
2ª PRAÇA: 03 de setembro de 2026 – às 14hs30mim.
PRESENCIAL: Av. Nova Olinda, nº. 1.362
Bairro São José – Passo Fundo/RS
ELETRÔNICO: www.alemaoleiloeiro.com.br

FRANCISCO HILLESHEIM, leiloeiro oficial, devidamente autorizado pelo Meritíssimo Doutor Dalmir Franklin de Oliveira Junior, Juiz de Direito da Vara de Família da Comarca de Passo Fundo/RS, venderá no dia, hora e local acima citados, na modalidade hibrida PRESENCIAL e ELETRÔNICA, o imóvel a seguir descrito, referente ao **Processo nº. 5000838-37.2017.8.21.0021/RS** que **Leandro Ortolan Grazziotin** litiga com **Roberto Lucas Cava Bohrer.**

Um lote de terreno, sob n.º 5, da quadra 19, com frente a Rua Moron, Passo Fundo/RS, com a área superficial de 600,00m², medindo 15,00m de frente, por 40,00m de frente a fundos, distando 45,00m da esquina com a Rua Alvares Cabral, confrontando: ao Norte, com a Rua Moron, onde faz frente; ao Sul, com o lote n.º 9; ao Leste, com o lote n.º 6; e, ao Oeste, com o lote 4, conforme matricula 77.682 do ORI de Passo Fundo/RS. Benfeitorias não averbadas na matricula e descritas no laudo de avaliação: A edificação principal (frente) possui 216m² de construção em alvenaria, dividida em três quartos, sendo uma suíte, banheiro social, e uma escada de acesso ao pavimento superior, no pavimento inferior estão duas salas, cozinha e área de serviço. Nos fundos do terreno está localizada uma edificação de 150m² em alvenaria, se tratando de uma área de salão de festas com divisórias, transformado em residência.
Avaliado em R$ 735.000,00.
GRAVAMES: **R.3-**Hipoteca de 1º grau em favor de Loja Maçonica Antônio Xavier; **R.4-**Hipoteca de 2º grau em favor de JRC Recuperadora de Créditos Ltda; **R.5-**Hipoteca de 3º grau em favor de Marcus de Lima Santos Vieira; **Av.8-**Prenotação em favor de Espólio de Norivaldo Carlos Guntzel; **R.10-**Penhora em favor de Roberto Lucas Cava Bohrer; **Av.12-**Indisponibilidade em favor da União – Fazenda Nacional; **Av.13-**Indisponibilidade através do processo 021/1.11.0019194-3.

DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DOS LEILÕES:

O bem será alienado mediante pagamente exclusivamente à vista. A comissão devida ao leiloeiro é de dez por cento calculada sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, sendo que deverá ser paga à vista pelo arrematante. A posse definitiva do bem arrematado ocorrerá com a Carta de Arrematação, que será expedida após a realização do deposito judicial ou prestadas as garantias pelo arrematante, além do pagamento da comissão do leiloeiro, nos termos do § 1º do Art. 901 do CPC. Com a arrematação, os débitos e dívidas pendentes sobre o(s) bem(ns) à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, condomínio, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, nos moldes do parágrafo único do art. 130 do CTN, de forma que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus. Os devedores e cônjuges, proprietários e coproprietários de bem indivisível do qual tenha sido penhorada

fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em ralação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, condômino e demais credores e ocupantes do imóvel, se houverem, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais, caso não sejam encontrados para cientificação, ficam desde já cientificados por meio desde edital ou qualquer meio idóneo acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do CPC. O imóvel será vendido com as áreas e descrições mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativos sendo de responsabilidade do arrematante sua devida demarcação do imóvel. O imóvel será vendido no estado em que se encontram não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação, bem como da localização do imóvel adquirido, não sendo cabível pleitear a rescisão da venda em tais hipóteses. Caso o imóvel esteja ocupado, o arrematante fica ciente que será o responsável pelas providências de desocupação do mesmo. Correrão por conta do comprador todas as despesas e providências relativas à aquisição do imóvel no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas as seguintes: Escritura pública, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registro, demarcações, averbações de benfeitorias, levantamento de eventual restrição imposta por Lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental. Os interessados em participar do leilão deverão realizar o prévio cadastro junto ao portal do leiloeiro www.alemaoleiloeiro.com.br, com antecedência, mais condições conforme “Contrato de Adesão Digital do Usuário”, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Os interessados poderão dar lances, preferencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão, ou pela internet, por intermédio do site www.alemaoleiloeiro.com.br, sendo eles repassados imediatamente aos participantes presentes no leilão. Os participantes via internet deverão observar a hora prevista para o início dos pregões. 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 leiloeiro e os comitentes (Judiciário) não se responsabilizam por lances ofertados que sejam recebidos antes do fechamento do lote. O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Francisco Hillesheim. A publicação do presente edital se dará conforme Art. 887 do CPC. Maiores informações, dúvidas e esclarecimentos podem ser sanadas junto ao Deposito Judicial situado na Av. Nova Olinda, n.º 1.362 – Bairro São José – Passo Fundo/RS, através dos telefones (54) 99605-0234 e 99626-8585 ou www.alemaoleiloeiro.com.br

Juiz de Direito

Leiloeiro Oficial – Mat. 221/2007