



SANTA MARIA
LEILÕES

PODER JUDICIÁRIO.

JUSTIÇA CÍVEL

1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO SEPÉ/RS.

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO Nº 076/130/185/2025

PROCESSO Nº 5000102-75.2020.8.21.0130/RS

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DAS REGIOES CENTRO DO RS E MG - SICREDI REGIAO CENTRO RS/MG

EXECUTADO: AVAI ALVES PEREIRA

A Excelentíssima Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de São Sepé/RS, Sra. Dra. Lorena Rodrigues Ferreira Marchesini, **FAZ SABER** a todos quantos virem o presente Edital ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda em leilões públicos nas datas, local e sob as condições descritas, o(s) bem(ns) do processo acima:

1º LEILÃO:

DATA: Dia 05/08/2025, às 14h:00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

2º LEILÃO:

DATA: Dia 19/08/2025, às 14h:00min, pela melhor oferta, desde que o lance não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem nas avaliações/reavaliações.

LOCAL:

O leilão será realizado online e presencial simultaneamente, via site www.santamarialeiloes.com.br e presencial na Rua Inconfidentes, 104 – Santa Maria/RS.

DESCRIÇÃO DO BEM:

Lote 001- Um terreno com a área de 252m², contendo uma casa de alvenaria com três dormitórios na Rua Adauto Nunes dos Santos, nº 138, Santo Antônio em São Sepé/RS, distante 60m da esquina com a Avenida Eugênio Simões Pires, no quarteirão que se completa com as ruas "Beco dos Martins" e Frutuoso Veríssimo Pires Pedroso, correspondente aos lotes nºs 11-F e 11-H da Quadra 107 do Cadastro Imobiliário Municipal e ao Lote nº02 da Quadra A do Loteamento do Bairro Santo Antônio, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde mede 16m com o Lote nº3; ao Sul, onde mede 15,60m, com o Lote nº1; ao Leste, onde mede 16m com a rua Adauto Nunes dos Santos; e, ao Oeste, onde mede 16m com propriedade de sucessores de Delfino de Souza. Matriculado sob nº 14.730 do CRI de São Sepé/RS.

Valor da Avaliação: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Localização do bem: Rua Adauto Nunes dos Santos, nº138, em São Sepé/RS.

Ônus: R.1/14.730- Hipoteca Cédular de 1º grau p/ autor.



PROPOSTAS:

Os interessados em apresentarem proposta para a aquisição do bem poderão fazê-las através do site do leiloeiro, www.santamarialeiloes.com.br, conforme o artigo 895 do Código de Processo Civil, sendo: I- Até o início do 1º leilão proposta de aquisição do(s) bem(ns) por valor não inferior ao da avaliação; II- até o início do 2º leilão proposta desde que não seja preço vil. Conforme parágrafo 1º - a proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de bens móveis e, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de bem imóvel. Conforme parágrafo 2º as propostas de aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

INTIMAÇÕES:

Ficam desde já intimados, através do presente Edital, os executados, coproprietários, cônjuges, herdeiros, usufrutuários, enfiteuta, credores, promitentes compradores/vendedores, União, Estado e Município, no caso de bem tombado, depositários e outros possíveis interessados, caso não sejam localizados para cientificação pessoal.

DESPESAS ARREMATACÃO:

Ocorrerão por conta do arrematante, sendo a comissão de 3% (três por cento), arbitrado pelo juízo. No caso de adjudicação, remição ou acordo entre as partes, além das despesas, o juízo poderá arbitrar o percentual para o leiloeiro.

DEMAIS DISPOSIÇÕES:

- 1) A arrematação dos bens na modalidade eletrônica deverá ofertar lances para Internet através do site www.santamarialeiloes.com.br, sendo necessário efetuar o seu **cadastro prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão**;
- 2) A divulgação do ato dar-se-á através da publicação do edital completo que ficará à disposição dos interessados na página oficial do Leiloeiro, www.santamarialeiloes.com.br conforme art.887, par.2º do CPC e afixação do mesmo nos locais de costume;
- 3) Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, uma vez que depende também da interligação do interessado.
- 4) Ficará sob a responsabilidade do leiloeiro encaminhar para o arrematante, o Auto de Arrematação e a Guia de Depósito do valor da arrematação, que deverá ser depositado em até 48 horas do evento.
- 5) Leiloeiro Oficial responsável: Luiz Fernando Moraes da Cruz, telefone 55 98403 1919.
- 6) Endereço eletrônico luizfernando@santamarialeiloes.com.br
atendimento@santamarialeiloes.com.br Telefones: 55 3317 0129 – 55 99960 2481.

Juíza de Direito