

EDITAL LEILÃO/PRAÇA ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

DATA: 02 de junho de 2026, às 11h.
16 de junho de 2026, às 11h.

LOCAL: www.bronzattoleiloes.com.br

ROGÉRIO BRONZATTO, leiloeiro oficial devidamente autorizado pelo (a). Juízo da Vara Judicial da Comarca de Augusto Pestana/RS, venderá em leilão o seguinte bem:

ITEM 01 – UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, PRÓPRIA PARA PECUÁRIA, SEM BENFEITORIAS, COM A ÁREA DE NOVENTA E DOIS HECTARES, OITOCENTOS E SESSENTA E NOVE METROS QUADRADOS E CINQUENTA DECÍMETROS QUADRADOS (92HA., 0.869,50M²), SITUADA NO LUGAR DENOMINADO “CARAJÁ GRANDE”, NO DISTRITO DO MUNICÍPIO DE JÓIA, NESTE ESTADO, CONHECIDA POR “INVERNADA DA CACHOEIRA”, COM CONDOMÍNIO DENTRO DA ÁREA MAIOR DE OITOCENTOS E VINTE E DOIS HECTARES (722 HA.), QUE TEM AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES: AO NORTE, COM OS CAMPOS QUE SÃO OU FORAM DE ATALIBA RIBEIRO DA SILVA, OTÁVIO CARNEIRO, ANGEL ELVIO HERNANDEZ, JOÃO MARIANO HERNANDEZ, E ENIO CUSTÓDIO HERNANDEZ, POR ARAMADOS E VERTENTES; AO SUL, COM CAMPOS QUE SÃO OU FORAM DE JULIA HERNANDEZ FERNANDEZ, POR ARAMADOS; AO LESTE, COM OS CAMPOS QUE SÃO OU FORAM DE HUGO AQUILINO HERNANDEZ POR CERCA E COM JOÃO ANTONIO FOGLIATTO E OTÁVIO CARNEIRO PELO ARROIO GUASSUÍ; E, AO OESTE, COM OS DE ANGEL ELVIO, DIGO, ANGEL CUSTÓDIO HERNANDEZ, POR CERCAS E VERTENTES, CADASTRADA NO INCRA SOB Nº 865 095 107 298; ÁREA DE 107,0 HA.; NÚMERO DE MÓDULOS – 2,97 E FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO 2,0 HA. ADQUIRIDO PELO EXECUTADO NO R. 36/3.742. MATRÍCULA Nº3.742 DO CRI DE AUGUSTO PESTANA/RS. CONSTA PENHORA AVERBADAS NA AV. 41/3.742 E REGISTRO DE HIPOTECA NO R.48/3.742. AVALIADO EM 800 SACAS O HECTARE, ESTANDO NA DATA DA AVALIAÇÃO COTADO EM R\$124,00 A SACA, VALOR DA AVALIAÇÃO R\$9.212.604,00. (ABASTECEDORA GRAL LTDA X DANIEL CARLOS CEOLIN). PROCESSO Nº 50018248220238210149.

Ficam as partes, seus cônjuges (se casados forem), credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada, condôminos, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizados pelo Sr. Of. De Justiça. Caso o bem não alcance o lance equivalente à importância da avaliação seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação pelo maior lance, não podendo ser alienado por preço vil (inferior a 50% do valor da avaliação), salvo determinação diversa, conforme o art. 891 do CPC.

MODALIDADE: O presente leilão/praza realizar-se-á na modalidade eletrônica, através do sítio: www.bronzattoleiloes.com, onde os interessados poderão dar lances de forma remota, desde que estejam devidamente cadastrados no mesmo, mediante anuência do regramento de participação, observando antecedência mínima de 12h da data do leilão. Feito esse procedimento, o cadastro passará por uma análise interna da equipe da agência de leilões e depois aprovado, caso não exista inconsistências ou restrição em seus dados.

Uma vez ofertado lance, não haverá possibilidade de desistência, de forma que não havendo pagamentos relativos à arrematação, será informado ao juízo para aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO: O pagamento dar-se-á através de guia de depósito judicial. Para o pagamento à vista deverá ser efetuado o pagamento da integralidade do lance, mediante guia judicial que será encaminhada pela assessoria deste profissional. O pagamento parcelado, deverá ser constituído de um mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação no ato, quitando o valor remanescente em no máximo 30 (trinta) parcelas corrigidas pelo IGPM, conforme determinado no artigo 895, §1º, do CPC. Havendo proposta de lance à vista, sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme artigo 895, §7º, do CPC. Fica a cargo do arrematante o pagamento de custas da expedição das guias judiciais de depósito quando houver.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Cabe ao arrematante a comissão do leiloeiro, sendo arbitrado pelo (a) Juiz (a) do feito em 5%, a ser paga integralmente mediante depósito/transferência bancária na conta deste profissional, em até 24h após a realização da hasta pública.

ÔNUS: o bem é entregue ao arrematante livre de quaisquer ônus. Desse modo, multas, taxas, tarifas de depósitos, IPTU, IPVA, hipotecas e outros ônus não são transferidos ao arrematante, conforme o artigo 908, § único, do Código de Processo Civil e artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional. Ficarão ao encargo do arrematante todas as despesas de transferência tais como ITBI, emolumentos cartorários, e os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

DESCRIÇÃO DOS BENS: As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, bem como a descrição dos bens móveis, deverão ser consideradas meramente enunciativas, visto que são extraídas de certidões, laudo de avaliação e de demais documentos anexados aos autos.

BENS MÓVEIS: Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra.

ORIENTAÇÕES GERAIS:

Caso o bem não alcance o lance equivalente à importância da avaliação seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação pelo maior lance, não podendo ser alienado por preço vil (inferior a 50% do valor da avaliação), salvo determinação diversa, conforme o art. 891 do CPC.

Os lances estão sujeitos à apreciação do Juízo competente, podendo ser homologados ou não. Após a homologação, será expedida a Carta de Arrematação, conforme o art. 903 do Código de Processo Civil, documento necessário para a posse e transmissão do bem junto ao respectivo órgão registral.

Fica a critério do leiloeiro o agrupamento ou não dos lotes do mesmo processo judicial, para o bom andamento e melhor aproveitamento financeiro do processo licitatório.

O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja do conhecimento dos interessados.

Outras informações pelo e-mail rogerio@bronzattoleiloes.com ou pelos telefones (55) 99193-8301 (WhatsApp) / 99116-0800.

Augusto Pestana/RS, 04 de março de 2026.


ROGÉRIO BRONZATTO
Leiloeiro oficial

Juiz de Direito