



SANTA MARIA
LEILÕES

PODER JUDICIÁRIO.

JUSTIÇA CÍVEL

VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO VICENTE DO SUL/RS.

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO Nº 079/131/185/2025

PROCESSO Nº 5000141-64.2023.8.21.0131/RS

EXEQUENTE: JOAO FRANCISCO DO CARMO MACHADO

EXECUTADO: MATEUS LOPES LUTZ

O Excelentíssimo Juiz de Direito da Vara Judicial Cível da Comarca de São Vicente do Sul /RS, Sr. Dr. Valeriano Santos Filho, **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 20/08/2025, às 14h:00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

2º LEILÃO:

DATA: Dia 27/08/2025, 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

Presencial na Rua Inconfidentes, 104 – Santa Maria/RS.

DESCRIÇÃO DO BEM:

Lote 001- Um terreno com área superficial de 187,00m², possuindo uma casa de alvenaria com aproximadamente 130,00m² (não averbada), na Rua Adalberto Cony, nº 802 em São Vicente do Sul/RS, projetada distando 49m e 50cm da Rua Pinheiro Machado, lado par, no quarteirão formado pelas Ruas Pinheiro Machado, Visconde do Rio Branco, Adalberto Cony e 14 de Julho, com as seguinte medidas e confrontações: ao Norte, mede 11,00m, com a Rua Adalberto Cony, projetada; ao Sul, mede 11,00m com terreno pertencente a Delmar Rumpel Keller; ao Leste, mede 17,00m, com o terreno nº52-A3, pertencente ao município; ao Oeste, mede 17,00m, com o terreno 52-A5, pertencente ao Município. Matriculado sob nº 9.477 do CRI de São Vicente do Sul/RS.

Valor da Avaliação: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Ônus: Av.2-9.477- Penhora em favor do autor.

Localização do bem: Rua Adalberto Cony, nº 802, Centro em São Vicente do Sul/RS.



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. Débitos e gravames existentes sobre os bens deverão ser verificados com antecedência pelos interessados.

DESPESAS ARREMATÇÃO:

Ocorrerão por conta do arrematante, sendo a comissão de 08% (oito por cento) sobre o valor da arrematação. 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.

Juiz de Direito