



SANTA MARIA
LEILÕES

PODER JUDICIÁRIO.
JUSTIÇA CÍVEL
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA MARIA/RS.
EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO Nº 086/027/185/2025

PROCESSO Nº 5000086-13.2018.8.21.0027/RS

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAÍÇARA; CAROLINA ANVERSA BECKER SIQUEIRA LTDA

EXECUTADO: GENTIL CAETANO TREVISAN

O Excelentíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, Sr. Dr. Carlos Alberto Ely Fontela, **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 bem 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.

Os lances para segundo leilão, poderão ser registrados no site do leiloeiro, a partir do dia subsequente ao primeiro leilão.

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- Depósito localizado no térreo do Condomínio Caiçara, situado na rua Vale Machado, nº 950 em Santa Maria/RS, com uma área real construída de 425,50m², área útil de 364,92m², área de uso comum de 60,58m², correspondendo a fração ideal no terreno de 116,95194m², e a fração ideal decimal nas coisas de uso comum e fim proveitoso e no terreno de 0,23798. Matriculado sob nº 113.112 do CRI de Santa Maria/RS.

Valor da Avaliação: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Localização do bem: Rua Vale Machado, nº 950 em Santa Maria/RS.

Ônus: Av.3/113.112- Penhora em favor do autor.

Escritório: R. Inconfidentes, 104 CEP 97015-290 Santa Maria/RS

55 3317 0129 – 55 99960 2481

www.santamarialeiloes.com.br

Pedro Mesquita da Cruz – Leiloeiro Oficial

Luiz Fernando Moraes da Cruz – Leiloeiro Oficial



SANTA MARIA
LEILÕES

Lote 002- Depósito localizado no térreo do Condomínio Caiçara, situado na rua Vale Machado, nº 950 em Santa Maria/RS, com uma área real construída de 398,23m², área útil de 341,52m², área de uso comum de 56,71m², correspondendo a fração ideal no terreno de 109,48211m², e a fração ideal decimal nas coisas de uso comum e fim proveitoso e no terreno de 0,22278. Matriculado sob nº 113.113 do CRI de Santa Maria/RS, desmembradas nas seguintes matriculas:

Sala comercial 101, localizada no térreo do Condomínio Caiçara, situado na rua Vale Machado, nº 950 em Santa Maria/RS, com área privativa real construída de 19,15m², com área total real de 33,3275m², área de uso comum 14,1775, coeficiente de proporcionalidade de 0,012620, no terreno e coisas de uso comum, com cadastro técnico imobiliário nº 5647200-0. Possui recepção, escritório e lavabo. Matriculado sob nº 190.382 do CRI de Santa Maria/RS. (Procedência: Matrícula nº113.113).

Sala comercial 102, localizada no térreo do Condomínio Caiçara, situado na rua Vale Machado, nº 950 em Santa Maria/RS, com área privativa real construída de 96,43m², com área total real de 110,6075m², área de uso comum 14,1775, coeficiente de proporcionalidade de 0,062865, no terreno e coisas de uso comum, com cadastro técnico imobiliário nº 5647300-0. Possui amplo salão podendo ser feito divisórias e um belo mezanino, por ter um pé direito alto, possui cozinha e 2 banheiros. Matriculado sob nº 190.383 do CRI de Santa Maria/RS (Procedência: Matrícula nº113.113).

Sala comercial 103, localizada no térreo do Condomínio Caiçara, situado na rua Vale Machado, nº 950 em Santa Maria/RS, com área privativa real construída de 104,97m², com área total real de 119,1475m², área de uso comum 14,1775, coeficiente de proporcionalidade de 0,068432, no terreno e coisas de uso comum, com cadastro técnico imobiliário nº 5647400-0. Possui recepção, escritório e lavabo. Matriculado sob nº 190.384 do CRI de Santa Maria/RS. (Procedência: Matrícula nº113.113).

Sala comercial 104, localizada no térreo do Condomínio Caiçara, situado na rua Vale Machado, nº 950 em Santa Maria/RS, com área privativa real construída de 120,97m², com área total real de 135,1475m², área de uso comum 14,1775, coeficiente de proporcionalidade de 0,078863, no terreno e coisas de uso comum, com cadastro técnico imobiliário nº 5647500-0. Possui amplo salão podendo ser feito divisórias e um belo mezanino, por ter o pé direito alto, possui 2 banheiros. Matriculado sob nº 190.385 do CRI de Santa Maria/RS. Procedência: (Matrícula nº113.113).

Valor da Avaliação: R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais).

Localização do bem: Rua Vale Machado, nº 950 em Santa Maria/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 bem 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

Escritório: R. Inconfidentes, 104 CEP 97015-290 Santa Maria/RS

55 3317 0129 – 55 99960 2481

www.santamarialeiloes.com.br

Pedro Mesquita da Cruz – Leiloeiro Oficial

Luiz Fernando Moraes da Cruz – Leiloeiro Oficial

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. **OBS.:** Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

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 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação. Cientes, também, que no ato da adjudicação, ou remição ou acordo entre as partes, serão cobrados os serviços do Leiloeiro na proporção de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem.

Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial.

DÉBITO (S) EXISTENTES (S):

Débitos e gravames existentes sobre os bens deverão ser verificados com antecedência pelos interessados. De acordo com o disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN, os débitos sobre os bens arrematados, porventura pendentes à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, de modo que o arrematante recebe o (s) bem (ns) livre (s) desses ônus.

PENALIDADES:

Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, do CP. O não pagamento do lance, acarretará ao arrematante uma multa de 20% (vinte por cento), sobre o valor da arrematação e pagamento da comissão que faz jus o leiloeiro. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão do Leiloeiro, o fato será comunicado ao Juízo, para aplicação das medidas legais cabíveis.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

O presente edital de leilão será publicado, no website do leiloeiro: www.santamarialeiloes.com.br, de acordo com o disposto no §2º do art. 887 do CPC, além das demais publicações legais.



SANTA MARIA
LEILÕES

VENDA DIRETA:

Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final.

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