



SANTA MARIA
LEILÕES

PODER JUDICIÁRIO.

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTIAGO/RS.

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO Nº 013/064/393/2025

PROCESSO: 5000680-76.2019.8.21.0064/RS

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO VALE DO JAGUARI E
ZONA DA MATA - SICREDI VALE DO JAGUARI E ZONA DA MATA RS/MG

EXECUTADO: SERGIO AUGUSTO SILVA DE OLIVEIRA

O Excelentíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santiago/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 bem do processo acima:

1º LEILÃO:

DATA: Dia 30/07/2025, às 14h:00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

2º LEILÃO:

DATA: Dia 06/08/2025, 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- Uma fração de campo com a área total de 15,5625ha, situada na localidade de Chapadão, Carneirinho no município de Unistalda/RS, limitando-se pelo Norte, com terras pertencentes a Sérgio Augusto Silva de Oliveira; pelo Sul, limitando-se com terras pertencentes a Altamir Machado Correa; pelo Leste, limitando-se com a Estrada Municipal que vai ao Itú Mirin e a Unistalda; e, pelo Oeste, limitando-se com terras pertencentes a Sergio Augusto Silva de Oliveira. Matriculado sob nº 49.482 do CRI de Santiago/RS. Conforme a avaliação, a propriedade fica 2,5 Km da BR 287, Distrito Carneirinho (entra na casa velha, estrada de chão, à esquerda, sentido Santiago/São Borja). Terras de plantações, nos 15,5625 ha fica a casa de moradia da propriedade (casa de material, sem reboco, com seis peças), uma barragem recém construída 120x100m e uma lavoura de soja.

Valor da Avaliação: R\$653.625,00 (seiscentos e cinquenta e três mil e seiscentos e vinte e cinco reais).



Ônus: R.8/49.482- Comodato sendo comodatário Eduardo Corrêa de Oliveira; R.9 e R.12/49.482- Hipoteca p/ Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Vale do Jaguari; Av.13/49.482- Penhora p/ Elaine Maria Bolzan Cogo; Av.14/49.482- Penhora p/ Walter Carloto Cogo; Av.15/482- Penhora p/ Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Vale do Jaguari e Zona da Mata- SICREDI VALE DO JAGUARI E ZONA DA MATA RS/MG.

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 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.

OBSERVAÇÕES:

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, sendo responsabilidade do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. Despesas com transporte e recolhimentos dos bens serão por conta do arrematante.

DESPESAS ARREMATÇÃO:

Ocorrerão por conta do arrematante, sendo a comissão de 7% (sete por cento) sobre o valor da arrematação, percentual esse 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: Pedro Mesquita da Cruz, telefone 55 98403 1921.
6. Endereço eletrônico pedro@santamarialeiloes.com.br e atendimento@santamarialeiloes.com.br Contato: 55 3317 0129 - 55 99960 2481.

Juiz de Direito