



EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

COMARCA DE GUARANI DAS MISSÕES/RS

Primeiro Leilão: 08 de outubro de 2025, às 10horas
Segundo Leilão: 15 de outubro de 2025, às 10horas
LOCAL: on-line através do site www.swleiloes.com.br

SANDRA REGINA WONTROBA, Leiloeira Oficial, JUCIS/RS nº 378/2018, nomeada pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Comarca de Guarani das Missões/RS, **V E N D E R Á** em Público Leilão on-line, nos dias, hora e local acima mencionados, o bem abaixo descrito:

LOTE 01 - “Um terreno constituído do lote urbano nº 16, quadra nº 69, com 500,00 m² (quinhentos metros quadrados). Situado na Rua São Borja, 1708, B. Santa Tereza de Guarani das Missões, RS, ao lado do Colégio Agrícola. Com uma edificação residencial em alvenaria medindo 120,00 m² em estado regular de conservação, coberta com telha brasilit, sem chapada e com forro de madeira, piso de parquet e cerâmica mais uma garagem/depósito de madeira medindo 15,00 m². Imóvel matriculado sob nº 1006 no Ofício Registral de Guarani das Missões RS. Valor lance inicial R\$319.563,31

SEGUNDO LEILÃO: Caso não houver arrematantes pelo valor de avaliação, o bem será vendido, a quem mais der, inadmitido preço vil, não podendo ser inferior a 50% da avaliação de acordo com art.891 e § único do CPC, no dia 15 de outubro de 2025, no mesmo horário e local acima mencionados.

INTIMAÇÃO: Ficam os DEVEDORES E SEUS CÔNJUGES, se casados forem, condôminos, coproprietários, arrendatários, credores Hipotecários e Pignoratícios e terceiros interessados, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, caso não sejam notificados ou certificados por qualquer razão, suprimindo-se exigências contidas no art. 889 incisos e § único, do CPC e Art. 596 e § 1º da CNJ.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O presente edital de leilão será publicado, no website da leiloeira: www.swleiloes.com.br, de acordo com o disposto no § 2º do art. 887 do CPC, além das demais publicações legais.

LANCES NA MODALIDADE ON-LINE: Para os lances on-line o interessado deverá realizá-lo no site www.swleiloes.com.br, efetuando cadastro prévio, com antecedência mínima de 12 horas, enviando a documentação necessária e anuindo às regras de participação, dispostas no site, para obtenção de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do Edital de Leilão.

A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências do leilão e do CPC, sendo o arrematante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados e transações que forem efetuadas em seu nome, por seu(s) representante(s) legal(is) cadastrado(s), assumindo-as como firmes e verdadeiras.

Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o interessado, ao optar por esta forma de participação no leilão, assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

-

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 CPC. O não pagamento do lance, acarretará à arrematante multa de 20% sobre o valor da arrematação e pagamento da comissão que faz jus a leiloeira. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão da Leiloeira, o fato será comunicado ao Juízo, para aplicação das medidas legais cabíveis.

PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO: As propostas deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista, a título de sinal, que deverá ser imediatamente realizado, podendo o saldo ser dividido em até 30 parcelas mensais, que deverão ser corrigidas pelo índice INPC. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio bem imóvel arrematado. O pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

No caso de optar por pagamento de forma parcelada, e esta for a vencedora, deverá o proponente, efetuar, diretamente à leiloeira o pagamento do valor mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação à vista, e o saldo remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, devidamente corrigidas monetariamente pelo INPC, devendo cada parcela ser quitada mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação.

PAGAMENTO A VISTA: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o valor mínimo. Na arrematação de forma à vista, o valor total da arrematação deverá ser pago, pelo arrematante, no ato do leilão, mais a comissão da Leiloeira. Em caso de lance on-line, o ofertante será informado do resultado, devendo enviar no prazo de 24 horas, via SEDEX, para o endereço da leiloeira, os documentos solicitados e os comprovantes de pagamento do valor da arrematação e da comissão da leiloeira.



Sandra Regina Wontroba

Leiloeira Pública Oficial Mat.378/2018

DÍVIDAS E ÔNUS: DÉBITO(S) EXISTENTE(S): De acordo com o disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN, os débitos sobre os bens arrematados,

*Os veículos e os imóveis, são vendidos com ônus, se houverem, os quais são de inteira responsabilidade dos compradores.

*Os bens vendidos neste leilão judicial, serão liberados após a homologação pela justiça, que demora no mínimo 30 dias úteis, sem prazo máximo.

*Todas as despesas oriundas de carregamento e transporte, correrão por conta e risco do arrematante.

*As mercadorias liberadas e não retiradas no prazo de cinco dias após a homologação, ficam sujeitas à taxa de armazenagem, e após 30 dias serão dadas como abandonadas, nada tendo o arrematante a reclamar.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão da Leiloeira, 5% (cinco por cento) ou conforme arbitrado pelo Juízo, fica a cargo do arrematante, adjudicante ou remitente, conforme o caso.

OBSERVAÇÕES: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, não cabendo ao Juízo de Direito e a Leiloeira Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, ficando de exclusiva atribuição do(s) arrematante(s), a prévia verificação da situação, condições, características e estado de conservação do bem licitado, podendo contatar a leiloeira para verificar a localização do bem imóvel.

Todas as informações necessárias para participação dos licitantes no leilão, bem como, quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através dos telefones: (55) 3359-1053 ou (55) 99626-8457 e e-mail: swleiloes@yahoo.com. O presente edital estará disponível na íntegra no site www.swleiloes.com.br, de acordo com o disposto no § 2º do art. 887 do CPC.

Guarani das Missões/RS, 08 de julho de 2025.

Sandra Regina Wontroba.
Leiloeira Oficial