

*Carta Precatória nº 5001185-79.2025.8.21.0089/RS, Vara Judicial do Fórum de Candelária.
Exequente: Paulo Rogério Pulz. Executado: Acima mencionado.*

As praças serão realizadas na modalidade on-line. O bem poderá ser visualizado e receber lances pela internet, no site deste Leiloeiro: **www.machadoleiloesrs.com.br**.

FABIO SAMIR MACHADO, Leiloeiro Oficial, Matrícula 345/16, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da Vara Judicial do Fórum de Candelária, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado a seguir descrito:

IMÓVEL: - Uma fração de terras de agricultura, situada na zona rural, lugar denominado "Cerro Tromba da Anta", Primeiro distrito deste município, sem benfeitorias, com a área superficial de 160.000m² (cento e sessenta mil metros quadrados), dividindo-se: ao NORTE, com terras de Alfredo Zimmermann; ao SUL, com Fredolino Braatz; ao LESTE, com José Bittencourt de Oliveira; e, ao OESTE, com Lindolfo Zillmann. - - - - -

Av-8/2.967. Penhora. Procedo a presente averbação, para constar que, a fração de terras, com área superficial de 160.000 m2, objeto desta matrícula, pertencentes ao executado, Ernildo Jose Rohers, foi penhorada conforme Termo de Penhora, assinado eletronicamente, pelo Exmo. Sr. Dr. Guilherme Freitas Amorim, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo/RS, onde são exequente, Paulo Rogerio Pulz e como executado, Ernildo Jose Rohers. Imóvel matriculado sob o nº 2.967 do Registro de Imóveis de Candelária.

Avaliação do imóvel: R\$ 55.200,00 (Cinquenta e cinco mil e duzentos reais).

Art. 130 da CTN: No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. O imóvel será leiloado no estado em que se encontra, livre e desimpedido de qualquer tipo ônus até a data da arrematação, o arrematante ficará isento de arcar com qualquer tipo de ônus pendentes em atraso. Na 1ª praça o imóvel será vendido por valor igual ou superior ao da avaliação, não havendo licitantes, os mesmos retornarão em 2ª praça no dia 06.08.2025, as 10:00 horas, pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil (*60% do valor da avaliação*). As praças serão realizadas conforme os artigos 879 a 903, do CPC. Aceitar-se-á pagamento à vista - que deverá ser feito de imediato pelo arrematante (art. 892, CPC) - ou a prazo. A proposta de lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, 7º, CPC).



O pagamento a prazo poderá ser feito mediante a entrega de 25% do valor do lance à vista, e o restante parcelado em até 30 prestações. Para tanto, o interessado em adquirir o bem nestas condições deverá apresentar proposta de aquisição do bem por escrito i) até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou ii) até o início do segundo leilão, por valor não inferior a 60% da avaliação. A proposta deverá observar os requisitos do art. 895, 2º, CPC. Havendo suspensão ou extinção em virtude de acordo antes da hasta publica esta somente será suspensa após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro. Taxa de praça: 3%. Ficam desde já as partes e seus cônjuges, se casados forem, INTIMADOS pelo presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontram em lugar incerto e não venham a ser localizados pelo Oficial de Justiça, suprimindo assim, a exigência contida no artigo 889, parágrafo único do CPC.

- Conforme o artigo 887, §2º, do CPC, o presente edital de praça será publicado na rede mundial de computadores, no site deste Leiloeiro: www.machadoleiloesrs.com.br, sendo amplamente divulgado e sem custos ao processo.

- Para a participação no Leilão Eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e anexar à documentação exigida até 24hs antes do Leilão, para ser habilitado previamente. Ao habilitar-se para participação no Leilão, o interessado fica sujeito integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Regulamento. Informações com o Leiloeiro pelos fones: 3783.4749 e 99951.5757.

São Leopoldo, 05 de junho de 2025.

FERNANDA REZENDE SPENNER
Juíza de Direito

FABIO SAMIR MACHADO
Leiloeiro Oficial