



SANTA MARIA
LEILÕES

PODER JUDICIÁRIO.

JUSTIÇA CÍVEL

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTIAGO/RS.

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO Nº 106/064/185/2025

PROCESSO Nº 5000040-25.2009.8.21.0064/RS

EXEQUENTE: CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI

EXECUTADO: SILVIA REGINA CARVALHO; ADIR RAMOS CARVALHO

A Excelentíssima Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santiago/RS, Sra. Dra. Ana Paula Nichel Santos, **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 14/10/2025, às 14h:00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

2º LEILÃO:

DATA: Dia 28/10/2025, 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- Uma casa de alvenaria com 120,25m² de área construída e o seu respectivo terreno com a área de 300m² na rua Neri Gomes Peixoto, nº 776 em Santiago/RS. Terreno esse, localizado no quarteirão formado pelas ruas Neri Gomes Peixoto, Bernardino Garcia, Flores da Cunha e Felipe Lopes, esquina com a rua Bernardino Garcia, medindo 10m por 30m de frente a fundos, limitando-se pela frente com a rua Neri Gomes Peixoto; por um lado, com a rua Bernardino Garcia; pelo outro lado, com Roque Fonseca Martins e pelos fundos, com Roque Fonseca Martins. Matriculado sob nº11.840 do CRI de Santiago/RS.

Valor da Avaliação: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Localização do bem: Rua Neri Gomes Peixoto, nº 776 em Santiago/RS.

Ônus: R.8- Hipoteca em favor do autor (Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI); R.9- 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

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. **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 ARREMATÇÃO:

Ocorrerão por conta do arrematante, sendo a comissão de 8% (oito 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. Despesas com transporte e recolhimentos dos bens serão por conta do arrematante. Não haverá devolução da comissão em caso de desistência do arrematante.

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

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

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.

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.

Juíza de Direito