



SANTA MARIA
LEILÕES

PODER JUDICIÁRIO.

JUSTIÇA CÍVEL

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA MARIA/RS.

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO Nº 073/027/185/2025

PROCESSO Nº 5000068-70.2010.8.21.0027/RS

EXEQUENTE: LUIZ HENRIQUE VELHO ACAUAN

EXECUTADO: TEREZINHA SUELI MINICH FLORES; ADRIANA CLARICE DE LIMA BATISTA

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 29/07/2025, às 14h:00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

2º LEILÃO:

DATA: Dia 12/08/2025, 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- Um terreno com a área de 329,00m² localizado na Travessa Moreira, nº308 na cidade de Santa Maria/RS e a respectiva casa de madeira com 65m², em regular estado de conservação. Terreno este com as seguintes dimensões e confrontações; pela frente ao Oeste, onde mede 9m, com a rua "B"; aos fundos, Leste, onde mede 5m, com parte do lote nº9; por um lado, ao Norte, onde mede 46m, com o lote nº13; e, pelo lado Sul, onde mede 47m, com terrenos da Vila Urlandia. Matriculado sob nº4.297 do CRI de Santa Maria/RS.

Valor da Avaliação: R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

Ônus: R.8-4.297- Penhora p/ autor.

Localização do bem: Travessa Moreira, nº 308, bairro Duque de Caxias 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 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.

DESPESAS ARREMATÇÃO:

Ocorrerão por conta do arrematante, sendo a comissão de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, para bens imóveis. 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: 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