1ª VARA CÍVEL DE SANTA CRUZ DO SUL/RS

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Sr. Maurício Rodrigo Back, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito na JCRS sob n°. 305/15, por determinação do(a) MM°(ª) Juiz(a) em exercício da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Sul - RS, na forma da lei:

Pelo presente, faz saber a todos, que será(ão) levado(s) a leilão o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em que é reclamante **MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO SUL** e reclamado **FERNANDO E. BENDER** na seguinte forma:

1º Leilão

PRIMEIRO LEILÃO: 26/11/26 – 14:30hrs:

LANCE MÍNIMO: pela melhor oferta, igual ou superior ao valor da avaliação.
LOCAL: Modalidade presencial no Depósito Judicial cito a BR 471 KM 164, Rincão Del Rei, Rio Pardo – RS e na **modalidade online** no site www.backleiloes.com.br.

Caso não haja lance em primeira hasta, terá a segunda oportunidade de venda conforme segue:

2º Leilão

SEGUNDO LEILÃO: 10/12/26 – 14:30hrs:

LANCE MÍNIMO: pela melhor oferta, igual ou superior a 50% do valor da avaliação.
LOCAL: Modalidade presencial no Depósito Judicial cito a BR 471 KM 164, Rincão Del Rei, Rio Pardo – RS e na **modalidade online** no site www.backleiloes.com.br.

Nas duas datas aprazadas os leilões serão realizados nas modalidades presencial e online simultaneamente.

Processo Nº: 5006270-51.2019.8.21.0026.

Descrição do lote:

A **Casa n° 278** (duzentos e setenta e oito), **Modelo B**, do empreendimento **Moradas Santa Cruz do Sul**, com área privativa de **43,58 m²** (cinquenta e três metros e cinquenta e oito decímetros quadrados), localizada no lado direito da Rua da Pedreira, em Santa Cruz do Sul/RS, demais confrontações na **matrícula n° 80.083** do RI de Santa Cruz do Sul/RS, avaliada em R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em 14/11/2023.

ÔNUS: Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal e Penhora no processo n° 5006270-51.2019.8.21.0026. Imóvel ocupado.

1. Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições,** antes das datas designadas para a alienação, não cabendo sob nenhuma hipótese, devoluções, pedidos de ressarcimento entre outras reclamações de qualquer natureza. Se for bem móvel é de total responsabilidade do arrematante vistoriar junto ao depósito do leiloeiro quando lá estiverem armazenados, ou arrematar por sua total conta e risco nos casos em que não estiverem depositados com o leiloeiro, sem direito a qualquer tipo de reclamação especialmente quando a divergência de numeração de motor ou chassi. Para bens imóveis deverá o arrematante buscar informações em órgãos ou empresas competentes quanto a eventuais débitos, restrição, ocupação, localização real do bem, além de, para os imóveis que não estejam devidamente demarcados ou regularizados, promover a competente ação demarcatória e regulatória, tudo por sua conta e risco, sem nenhuma vinculação com o Leiloeiro Oficial. Do mesmo modo, a imissão na posse de imóveis ocupados é diligência a ser promovida pelo arrematante, seja na esfera judicial ou extrajudicial, sem nenhuma vinculação com o Leiloeiro.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. Em caso de bens imóveis as despesas decorrentes de eventuais cancelamentos de indisponibilidade de imóveis, em razão de atos realizados junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, serão integralmente suportadas pelo arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação por força de ordem judicial, no entanto, caso não forem excluídas ou canceladas por ordem judicial, serão de obrigação do arrematante, cabendo única e exclusivamente ao arrematante diligenciar junto ao judiciário postulando o que lhe for de direito, sem possibilidade de postulação ou reclamação junto ao Leiloeiro.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel classificados como *propter ren*, incluindo o condomínio, salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN ou desvinculadas do respectivo imóvel por ordem judicial.

2. Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.backleiões.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Maurício Rodrigo Back**, matriculado na JUCISRS nº 305, nas MODALIDADES PRESENCIAL E ONLINE.

3. Pagamento da Arrematação

 **À vista**  **Parcelado**

a) **À vista:** Em até 03 (três) dias úteis após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

- **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) Parcelado (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e serem enviadas antes do início de cada pregão pelo site: www.backleiloes.com.br, na área de lances, mediante cadastramento prévio.

b.1) A proposta parcelada não suspende o leilão.

b.2) No caso de recebimento de propostas parceladas, o leilão será aberto com a **melhor oferta recebida** oportunizando a arrematação **à vista**.

b.3) O critério para qualificação da melhor oferta parcelada será: a que apresentar o maior valor, independentemente do percentual de entrada e do prazo de pagamento. Em caso de recebimento de duas ou mais ofertas no mesmo valor, será considerada apenas a primeira captada pelo servidor, as subsequentes, se houverem serão excluídas, mesmo que contenham maior percentual de entrada e/ou prazo de pagamento menor.

b.4) O índice de correção deverá ser indicado no momento de envio do lance.

b.5) Ofertas parceladas recebidas após o início do leilão, ou seja, após as 14:30 do dia do leilão, serão desconsideradas e excluídas.

b.6) Os lances/propostas online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante, não respondendo o Leiloeiro por propostas/lances ofertados e não recebidos antes do fechamento do lote ou do início do leilão.

c) Durante a disputa serão aceitos somente lances à vista. O lance à vista tem preferência sobre o parcelado em igual valor.

d) Conforme o § 4º do art. 895 CPC, “No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas”.

4. Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%,** sempre calculado sobre o valor da arrematação, no prazo de **24hs após o encerramento do leilão**, que não está incluído no valor do lance, por meio de **PIX ou depósito em conta.**

OBS: A comissão do Leiloeiro é fixa em 5% sobre o valor da arrematação do bem a ser vendido para a hipótese de arrematação perfectibilizada, com base no artigo 884, parágrafo único, do CPC, combinado com o artigo 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/32, recepcionado pelo CPC/2015 e o seu pagamento será encargo do arrematante, conforme artigo 884, parágrafo único, do CPC.

5. Falta de pagamento

Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, o inadimplente estará sujeito as penas do art. 335 do código penal, sem prejuízo a transferência da arrematação para a melhor proposta que seguir a este inadimplente.

6. Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.backleiloes.com.br.

Observações

- **Regras do Leilão:** Este certame é regido elas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Rio Pardo, 27 de outubro de 2026

MAURÍCIO RODRIGO BACK
Leiloeiro Público Oficial