



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR MARCELO BALICKI, JUIZ DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE GUARANI DAS MISSÕES/RS, CONFORME LEI Nº 13.105/2015.

FAZ SABER a todos quanto o presente Edital o virem ou dele tiverem conhecimento, que realizará a alienação em leilão, por lanços *online*, em datas, local, horário e sob as condições adiante descritas, o bem penhorado no processo abaixo relacionado.

1º Leilão: encerramento das propostas terá início às **15:00** horas do dia **24/11/2026**, por valor igual ou superior à avaliação do bem.

2º Leilão: encerramento das propostas terá início às **15:00** horas do dia **01/12/2026**, a quem mais der, se no 1º leilão o bem não alcançar lance igual ou superior à importância da avaliação, desde que equivalente a, no mínimo, 50% do valor da avaliação (art. 885 da Lei 13.105/2015).

Para todos os efeitos, o horário a que se refere o presente edital é o horário oficial de Brasília (Brasil).

01 - LOCAL DO LEILÃO: *online* por meio do endereço eletrônico www.danielgarcialeiloes.com.br.

02 - LEILOEIRO OFICIAL/NOMEADO: DANIEL ELIAS GARCIA.

03 - DOS LANÇOS E DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

3.1 - Os lanços ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lanços não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

3.2 - O leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

3.3 - Não havendo mais lanços ofertados, será considerado vencedor o maior lance registrado, finalizando-se, assim, o ato. O(s) bem(ns) que não forem objeto de arrematação poderão, na mesma data e a critério do Juiz, ser novamente apreçados ao final do leilão.

04 - DOS LANÇOS ONLINE

4.1 - Poderão ser realizados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da publicação do presente edital.

4.2 - O cadastro e os lanços online serão efetuados exclusivamente perante o Leiloeiro Público Oficial, Sr. **Daniel Elias Garcia - JUCIRS/404**, pelo seguinte sítio eletrônico (site na internet): www.danielgarcialeiloes.com.br.

4.3 - O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente no site www.danielgarcialeiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico.

4.4 - Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no site www.danielgarcialeiloes.com.br, quais sejam: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva.

4.5 - A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

4.6 - As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado, automaticamente estarão outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome os Autos de Arrematação.

4.7 - Os Lanços Online 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 Leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

4.8 - O maior lance registrado até o momento da abertura do leilão será declarado vencedor se após o prazo de 15 (quinze) segundos da abertura do lote pelo leiloeiro não houver oferta de lance superior. Caso dentro dos 15 (quinze) segundos seja registrado no sistema lance superior, o leiloeiro aguardará novamente o prazo de 15 (quinze) segundos, e assim



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

sucessivamente até que dentro deste tempo não haja lance superior, quando declarará vendido o lote ao arrematante do maior lance.

4.9 - Recomenda-se que o participante dê seu lance com bastante antecedência ao fechamento da hasta. Em caso de instabilidade no acesso do participante, nos últimos minutos do leilão, impedindo o envio de novos lances, não será anulada a hasta, uma vez que é disponibilizada, no portal do leiloeiro, a ferramenta de "lance automático", que realiza lances sucessivos até o limite indicado pelo participante e apenas o suficiente para superar o lance anterior. Assim, o participante, ao não utilizar a referida ferramenta e esperar o último momento para enviar o lance manual, assume o risco do resultado, no caso de falha sistêmica.

05 - DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO

A Vista: A arrematação far-se-á mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por meio de guia judicial (art. 892 do CPC), tendo o arrematante o prazo de 02 (dois) dias, da realização do leilão, para comprovar o pagamento diretamente ao Leiloeiro; A arrematação do bem imóvel poderá ocorrer também na forma parcelada, ao optar pelo pagamento parcelado, o interessado deverá apresentar proposta por escrito ao leiloeiro (podendo ser via e-mail - contato@dgleiloes.com.br). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, inciso II, § 7º, do CPC).

06 - DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL

6.1 - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981 de 19/10/32) o qual não está incluso no montante do lance.

6.2 - Na hipótese de acordo ou remição após o leilão positivo (§ 3º, art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ), ou quando houver acordo ou remição mesmo antes da realização do leilão já designado, e após ter iniciado os atos preparatórios, o leiloeiro fará jus ao pagamento de valor equivalente, a título indenizatório pelo trabalho dispendido, no percentual equivalente à metade da comissão legal (artigo 24 do decreto 32).

07 - ADVERTÊNCIAS:

7.1 - Ficam intimadas as partes por meio deste Edital (art. 889 do CPC).

7.2 - O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, o coproprietário de bem indivisível, que não foram intimados pessoalmente, ficam nesse ato intimados da realização dos respectivos leilões (art. 889 do CPC).

7.3 - No caso de **bem(ns) imóvel(is)**, não serão de responsabilidade do(s) arrematante(s) eventuais hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CTN). Ao(s) arrematante(s) compete(m) requerer; aos respectivos juízos e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s), não cabe desistência, reclamações ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento de tais ônus, ou na expedição da carta de arrematação ou do mandado de entrega.

7.4 - No caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. (art. 908, § 1º do CPC).

7.5 - As alienações são feitas em caráter "AD-CORPUS", e o(s) bem(ns) relacionado(s) para os leilões serão vendidos no estado e condições em que se encontram e sem garantia, sendo que as informações mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Não cabe ao leiloeiro e ao poder judiciário a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, localização, na constituição, composição ou funcionamento do(s) bem(ns) arrematados. Pressupõe-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do(s) bem(ns), ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta.

7.6 - Serão de responsabilidade do arrematante, salvo decisão judicial em contrário, despesas relativas à transferência dos imóveis, tais como ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros, emolumentos e outras despesas pertinentes.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

7.7 - Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do(s) bem(ns), bem como, em se tratando de bem(ns) imóvel(is) de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras.

7.8 - O leiloeiro oficial e o poder judiciário não se responsabilizam por eventuais divergências tipográficas (digitação) que venham a ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante verificar o estado de conservação do(s) bem(ns) e suas especificações. Sendo assim, a visita do(s) bem(ns) torna-se essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão.

7.9 - Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, **ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.** (art. 903 do CPC).

7.10 - Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o depósito do saldo no prazo previsto perderá, em favor da execução, o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao leiloeiro, aplicando-se-lhe multa, a qual se reverterá em favor do credor, e responderá, ainda, pelas despesas processuais respectivas. O mesmo ocorrerá se o depósito for efetuado em cheque sem provisão de fundos, ficando, então, impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC).

7.11 - O leiloeiro dispõe de todos os lanços captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juiz ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, pode convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante.

7.12 - O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado e efetuar a leitura integral do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. O leiloeiro público oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

7.13 - O coproprietário ou cônjuge alheio à execução, que pretenda exercer o direito de preferência na arrematação do bem levado a leilão, deverá, previamente, requerer sua habilitação junto ao leiloeiro oficial, por meio de solicitação formal (contato@dggleiloes.com.br), no prazo de 24h antes da realização do leilão.

7.14 - Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão do leiloeiro acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta.

7.15 - Durante a realização do leilão, o participante que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, além da reparação cível, artigos 186 e 927 do Código Civil, está sujeito às sanções previstas nos artigos 335, 337-F, 337-K e 358 do Código Penal.

08 - DA RESOLUÇÃO DAS QUESTÕES INCIDENTAIS

8.1 - Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão, inclusive quanto à participação dos interessados licitantes e à admissibilidade do lance inferior ao valor da avaliação (no segundo leilão), serão imediatamente submetidas ao crivo judicial.

8.2 - Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com o(s) bem(ns) a serem leiloados poderão ser obtidos diretamente com o Leiloeiro, por e-mail: contato@dggleiloes.com.br, site: www.danielgarcialeiloes.com.br, ou pelos telefones (51) 99976-4559 ou 0800.278.7431.

8.3 - Ficará à disposição das partes no site www.danielgarcialeiloes.com.br o resultado do leilão, por 24 (vinte e quatro) horas, após o evento, para que as mesmas tenham ciência.

Processo n. 5000272-68.2019.8.21.0102

Exequente: Menegalli Administradora de Consórcios Ltda.

Executados: **Eliseu Sydrowski Maslowski, Vanusa Torres Maslowski e outros.**

Bem: parte do lote rural, sob n. 20, da Linha do Rio, em Guarani das Missões/RS, com a área superficial de 70.000,00m², e as seguintes confrontações: ao NORTE, em 450,00m, com terras da Linha Vinte e Três de Julho, município de Ubiretama, de propriedade de Mario Borkowski;



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ao SUL, com o Rio Comandá; ao LESTE, em 198,00m, com parte do mesmo lote n. 20, de propriedade de Paulo Casemiro Mrovinski; ao OESTE, em 136,00m, com terras de Linha Vinte e Três de Julho, do município de Ubiretama, de propriedade de Alfredo Wastowski, cadastrado no INCRA sob o n. 867.071.021.245-1, matriculado sob o n. 6.934 no Ofício de Registro de Imóveis de Guarani das Missões/RS. Obs.: trata-se de uma fração de área rural, com acesso por servidão de 228m, com benfeitoria precária abandonada e ponto de luz disponível, sem cercas atualmente, com terreno irregular, sendo desta área partes baixas e partes pouco elevadas, porém hortadas e mecanizadas para produção agrícola. Ônus: alienado fiduciariamente em favor da Exequente. Avaliado R\$ 333.459,00, em 13/05/22, corrigido **R\$ 394.000,00 (trezentos e noventa e quatro mil reais)**, em 31/08/26.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, e afixado no lugar de costume, na sede deste juízo. Mais informações com o Leiloeiro Oficial pelo telefone/WhatsApp (51) 99976-4559 ou 0800.278.7431. e-mail: contato@dgleiloes.com.br - site: www.danielgarcialeiloes.com.br. Guarani das Missões, 28 de setembro de 2026. Eu,, Chefe de Cartório, conferi-o.

Marcelo Balicki
Juiz de Direito

acesse o leilão

