



Leilões Judiciais e Extrajudiciais
Maurício Gehm – Leiloeiro Oficial
Mat Jucisrs. 245/09 Jucesc AARC nº 581

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

1º Leilão: 27 DE AGOSTO DE 2026, às 14h

2º Leilão: 17 DE SETEMBRO DE 2026, às 14h

Local : Atrio do Forum de SANTO AUGUSTO

: www.mgleiloes-rs.com.br

MAURÍCIO GEHM, Leiloeiro Público Oficial, Matriculado na Junta Comercial do Estado do RGS, sob nº 245/09, devidamente autorizado pela Exmo Sr. Dr. LUIZ FELIPE SVIECH PONTAROLO Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Santo Augusto/RS, **VENDERÁ** em LEILÃO PÚBLICO nas modalidades **PRESENCIAL e ON-LINE**, conforme determinando pelo juízo, nos dias, hora e local acima mencionado, e mediante as condições estabelecidas no Código de Processo Civil, os bens abaixo relacionados, penhorados judiciamente.

1 - Uma fração de terras com área de 30.000M² dentro de uma fração de terras de 19,50h, sem benfeitores, dentro de uma área maior de 27Ha, em Campo Santo, Coronel Bicaco, em comum com uma área maior, com as seguintes confrontações: ao Norte, com Antonio Dorneles Bueno, ao Sul, por uma sanga e João Ribeiro da Rocha, ao Leste, por uma sangra e Itagiba Mariano Bueno e, ao Oeste, por sanga e Silvano e Sebastião Mariano Bueno e Maximiliano Vieira. Mat. 573 do CRI de Coronel Bicaco. Avaliação **R\$ 357.000,00 (trezentos e cinquenta e sete mil reais)**: Ônus: ÔNUS: R-16/573 ARRENDAMENTO: Arrendatário CELSO WICHNYESKI R-19/573 SERVIDÃO de Passagem em favor da Companhia de Interconexão Energética - CIEN - R-26/573 PENHORA: Credor Banrisul, Processo 123/1.12.0000237-6 R-27/573 PENHORA: Credor FREDERICO PHILIPPSEN, Processo 123/1.13.0002299-9 R-29/573 HIPOTECA: VALDIR BLATT AV.30/573 INDISPONIBILIDADE DE BENS TST 201812.1717.00680409-IA- 090 Processo n. 0021588972016040541; AV.31/573 NOTÍCIA DE PENHORA: Credor Banrisul- PROCESSO 123/1.12.0001700-4; AV.32/573 PENHORA: LENIRA LUCIA PHILPPSEN Proc. 123/1.14.0000939-0; AV.33/573 PENHORA: LENIRA LUCIA PHILPPSEN, PROCESSO 123/1.14.0000938-21; Av. 35/573 Penhora em favor da Confederação da Agricultura e da Pecuária do Brasil - Proc 0021588-97.2016.5.04.0541; AV.38/573 PENHORA: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL- BANRISUL- Proc. 5000346-06.2012.8.21.0123 Proc. **5000456-68.2013.8.21.0123** Frederico Philipssen X Normelio Rotili, Cenildo Rotili e Cheila Andreia Rotili.

*Não havendo licitantes pelo valor de avaliação, os bens serão vendidos, em segunda praça, a quem mais der, inadmitido preço vil, no dia 17 **DE SETEMBRO DE 2026**, no mesmo horário e local. O valor da arrematação poderá ser parcelado, de acordo com o que preceitua o Artigo 895 §1º do Código de Processo Civil.*



Leilões Judiciais e Extrajudiciais *Maurício Gehm – Leiloeiro Oficial* *Mat. 245/09*

INTIMAÇÃO: Ficam os **DEVEDORES E SEUS CÔNJUGES**, se casados forem, condôminos, coproprietários, arrendatários, credores Hipotecários e Pignoratícios e terceiros interessados, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, caso não sejam notificados ou certificados por qualquer razão, suprindo-se exigências contidas no art. 889, incisos e § único, do CPC e Art. 596 e § 1º da CNJ.

LANCES NA MODALIDADE ONLINE: Para os lances online o interessado deverá realizá-lo no site www.mgleiloes-rs.com.br, efetuando cadastro prévio, com antecedência mínima de 12 horas, enviando a documentação necessária e anuindo às regras de participação, dispostas no site, para obtenção de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do Edital de Leilão.

A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências do leilão e do CPC, sendo o arrematante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados e transações que forem efetuadas em seu nome, por seu(s) representante(s) legal(is) cadastrado(s), assumindo-as como firmes e verdadeiras.

Os lances 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 interessado, ao optar por esta forma de participação no leilão, assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

Poderá ainda, lançar através de lance prévio, onde sua oferta deverá ser enviada pela Internet para o e-mail do leiloeiro: contato@mgleiloes-rs.com.br, ou por via postal com “AR” (aviso de recebimento) ou entregues pessoalmente, desde que recebidos antes do início do Leilão.

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 multa de 20% sobre o valor da arrematação e pagamento da comissão que faz jus o leiloeiro. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão do Leiloeiro, o fato será comunicado ao Juízo, para aplicação das medidas legais cabíveis.



Leilões Judiciais e Extrajudiciais *Maurício Gehm – Leiloeiro Oficial* *Mat. 245/09*

PAGAMENTO À VISTA: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o valor mínimo. Na arrematação de forma à vista, o valor total da arrematação deverá ser pago, pelo arrematante, no ato do leilão, mais a comissão do Leiloeiro de 10%, ou conforme arbitrado. Em caso de lance online, o ofertante será informado do resultado, através do e-mail cadastrado no site, O à vista se fará mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, no prazo de 24 horas, por meio de Guia de Depósito Judicial (paga somente no Banrisul S/A) a ser emitida pelo Leiloeiro, após o cadastro nos autos. O arrematante, no mesmo prazo, deverá enviar os comprovantes dos pagamentos, via e-mail, ou qualquer outro meio hábil e inequívoco, para que o Leiloeiro possa fazer a juntada aos autos.

PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO: As propostas deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista, a título de sinal, que deverá ser imediatamente realizado, juntamente com a comissão do leiloeiro, podendo o saldo ser dividido em até 30 parcelas mensais, que deverão ser corrigidas pelo índice positivo do IGPM. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado (art. 895 e parágrafos, do CPC). O pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

No caso de optar por pagamento de forma parcelada, e esta for a vencedora, deverá o proponente, efetuar, diretamente ao leiloeiro o pagamento do valor mínimo de 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação à vista, e o saldo remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, devidamente corrigidas monetariamente pelo índice positivo do IGPM, devendo cada parcela ser quitada mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. Fica a cargo do arrematante a correção, emissão e pagamento das guias das parcelas vincendas, as quais poderão ser solicitadas ao leiloeiro, mediante pagamento de taxa de serviço no valor de R\$ 30,00 por guia atualizada e emitida.

No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação.

DÉBITO(S) EXISTENTES(S): De acordo com o disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN, os débitos sobre os bens



Leilões Judiciais e Extrajudiciais

Maurício Gehm – Leiloeiro Oficial

Mat. 245/09

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) e desembaraçado(s).

Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Fica a cargo do(s) arrematante(s) o levantamento dos gravames existentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s), junto aos respectivos juízos, órgãos públicos e Detran, requerendo o levantamento de eventuais restrições judiciais (RENAJUD), administrativa ou financeira, desvinculação dos débitos ativos, baixa de penhoras, hipotecas e débitos tributários, bem como, por todas as providências e despesas necessárias à desocupação do(s) imóvel(is) eventualmente ocupados a qualquer título. Não cabendo desistência, reclamações, indenização ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento dos ônus, bem como, na expedição da carta de arrematação ou do mandado de entrega. O leiloeiro não se responsabiliza pela dilação dos prazos para os atos judiciais, os quais poderão variar conforme a tramitação processual, suspensão de prazos, recessos, férias forenses, etc.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro, 10% ou conforme arbitrado pelo Juízo, fica a cargo do arrematante, adjudicante ou remitente, conforme o caso.

OBSERVAÇÕES: O(s) bem(ns) serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sendo que as informações mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas, não cabendo ao Juízo de Direito e ao Leiloeiro Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), ficando de exclusiva atribuição do(s) arrematante(s), a prévia verificação da situação, condições, características e estado de conservação do(s) bem(ns) lícitado(s), bem como, em se tratando de bem(ns) imóvel(is) de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula, podendo contatar o leiloeiro para verificar a localização dos bens, principalmente dos bens móveis.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como, quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através do telefone: (55) 9 9973-2799 e e-mail: contato@mgleiloes-rs.com.br.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O presente edital de leilão será publicado, no website do leiloeiro: www.mgleiloes-rs.com.br, de acordo



Leilões Judiciais e Extrajudiciais
Maurício Gehm – Leiloeiro Oficial
Mat. 245/09

com o disposto no §2º do art. 887 do CPC, além das demais publicações legais.

Santo Augusto/RS, 30 de JUNHO de 2026.

Maurício Gehm
Leiloeiro Público
Mat. 246/2009