EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS, COM INTIMAÇÃO DE ODILO ANTONIO STAUDT E TODAS AS PARTES RELACIONADAS NO ITEM "DAS INTIMAÇÕES" AO FINAL DESTE.

O Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Ijuí/RS, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem possa interessar, que no processo abaixo será realizado leilão público **ONLINE** pelo Leiloeiro Oficial **ERNI CARLÔS ORO,** inscrito na JUCISRS sob o nº 179/03, de acordo com as regras a seguir discriminadas:

Processo nº 5007220-85.2022.8.21.0016

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Exequentes: SUCESSÃO DE DARLAN PAULO BASSO ANDRIGHETO, por seu representante legal; DARLAN PAULO BASSO ANDRIGHETO JUNIOR; DENISE SOUTO ANDRIGHETO.

Executado: ODILO ANTONIO STAUDT.

1º LEILÃO: 07/12/2026, com encerramento a partir das 15:00 Horas – **Lances Iniciais:** correspondentes ao valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO: 14/12/2026, com encerramento a partir das 15:00 Horas – **Lances Iniciais:** correspondentes ao percentual de 75% do valor da avaliação (§ 2º do Art. 843 do CPC).

LOCAL DOS LEILÕES: Portal Oro Leilões – www.oroleiloes.lel.br.

DESCRIÇÃO DO BEM:

IMÓVEL: Um terreno urbano, medindo 20,00 metros de frente, por 30,00 metros de extensão da frente ao fundo, perfazendo a área superficial de 600m², sito à esquina formada pelas ruas Santa Rosa e prolongamento da rua Dr. Hildebrando Westphalen, na Vila Vista Alegre, nesta cidade, confrontando: ao NORTE, e OESTE, com terreno do mesmo vendedor, casal de Josoé Portes Nogueira; ao SUL, com o prolongamento da rua Dr. Hildebrando Westphalen; e a LESTE, onde faz frente, com a rua Santa Rosa. **Matrícula n° 17.797 do Registro de Imóveis de Palmeira das Missões/RS**. OBSERVAÇÃO: Sobre o imóvel existe uma **CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA**, medindo aproximadamente 100,00m² (não averbada na matrícula), *localizada na Rua Tuiuti, nº 159, Vila Vista Alegre, na cidade de Palmeira das Missões/RS, CEP 98300000.*

AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), em 10 de outubro de 2025, conforme certidão de avaliação de Evento 134, CERTGM1.

ÔNUS: 1) Penhora em favor de João Carlos de Araújo e Silva (R.41 – 17.797); **2)** Premonitória em favor de Sucessão de Darlan Paulo Basso Andrigheto e outros (Av.5 – 17.797); **3)** Penhora em favor de Sucessão de Darlan Paulo Basso Andrigheto e outros (Av.6 – 17.797). **Obs.**: a) Ônus cadastrados até 15 de maio de 2026; b) **o arrematante/comprador receberá o bem livre e desembaraçado de qualquer ônus, de acordo com o item 1 da cláusula DA SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS deste edital**.

INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR: 1) Todas as informações estão em conformidade com a descrição da matrícula (Evento 155, MATRIMÓVEL2), termo de penhora (Evento 82, DESPADEC1), certidão de avaliação (Evento 134, CERTGM1) e despacho judicial (Evento 158, DESPADEC1), estando ditos documentos juntados aos autos; **2)** A benfeitoria não encontra-se averbada na matrícula, portanto, nos termos do presente edital, cabe ao arrematante providenciar a regularização das construções e benfeitorias não averbadas; **3)** A matrícula do imóvel possui o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 098194.2.0017797-71; **4)** O imóvel encontra-se em copropriedade entre o executado e sua cônjuge, Sra. Nelci da Rosa Staudt (R.3 – 17.797).

DA PARTICIPAÇÃO NOS LEILÕES:

1. Os interessados em participar dos atos expropriatórios deverão efetuar prévio cadastro no site do leiloeiro (www.oroleiloes.lel.br), com pelo menos 24 horas úteis de antecedência, preenchendo os dados solicitados e fazendo o *upload* dos seguintes documentos: **Pessoa Física -** Documento de Identificação (Carteira de Identidade ou CNH); Comprovante de Situação Cadastral no CPF; Comprovante de Endereço; Certidão de Casamento ou Declaração de União Estável (se casado ou convivente em união estável for); Declaração de Adesão devidamente preenchida e assinada. **Pessoa Jurídica** - Documento de Identificação do representante legal da empresa (Carteira de Identidade ou CNH); Contrato Social com a última alteração ou Requerimento de Empresário; Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ; Comprovante de Endereço da empresa; Declaração de Adesão devidamente preenchida e assinada pelo representante legal da empresa.
2. Em complementação aos documentos exigidos no item anterior, os participantes dos leilões na forma online deverão observar os termos previstos no Contrato de Adesão para Uso de Sistema de Leilões Online registrado no Livro "B" número 412, às folhas 206, sob número de ordem 52.254 no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Erechim/RS e pelos Termos de Uso registrados no Livro "B" número 377, às folhas 290, sob número de ordem 48.811 no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Erechim/RS, os quais se encontram publicados no site do leiloeiro (www.oroleiloes.lel.br).
3. É expressamente proibida a apresentação de lances à vista ou propostas parceladas em nome de terceiros na modalidade online, ainda que exista procuração para tal finalidade.

DAS CONDIÇÕES DOS LEILÕES ONLINE E DOS LANCES:

1. Os atos expropriatórios observarão aos regramentos dispostos nos artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil.
2. A avaliação do(s) bem(ns) poderá ser atualizada por ocasião da realização dos leilões.
3. Serão recebidos lances à vista e propostas parceladas. Os lances à vista serão registrados pelo usuário em um banco de dados alheio ao das propostas parceladas, a fim de que os interessados cadastrem propostas parceladas impreterivelmente até as 15h, evitando a disputa de ofertas nas modalidades à vista e parcelada após este horário, conforme disposição do art. 895, I e II, do CPC. Para tanto, deverá o interessado acessar o lote de interesse no site do leiloeiro (www.oroleiloes.lel.br), clicar no botão de cor cinza "Dê seu lance", que se encontra no lado direito da tela, e escolher enviar lance à vista ou proposta.
4. A venda do lote englobado prevalecerá sobre a venda dos lotes individualizados, quando for caso de lote com dois ou mais itens, conforme previsão expressa no Art. 893 do CPC. Para tanto, o interessado deverá oferecer para os itens que não tiverem lance, pelo menos, preço igual aos seus lances mínimos e, para os que tiverem lances, preço igual ao do último lance oferecido, registrando a oferta no lote englobado, que estará listado depois dos lotes desagrupados e terá o seu cronômetro encerrado, sempre, após estes. Após o encerramento, a informação "vendido" é automática e constará em todos os lotes que obtiverem lance individualizados/desagrupados e englobados, ficando a cargo do leiloeiro a análise da modalidade de venda que se enquadra na disposição deste item do edital, inserindo a informação "não vendido" no(s) lote(s) prejudicado(s).
5. O recebimento de lances observará como lances mínimos no primeiro leilão os valores constantes nas respectivas avaliações. Na hipótese de inexistência de licitantes na primeira hasta, o sistema será reaberto para o recebimento de lances, observando-se neste caso como lances mínimos os percentuais correspondentes a 75% da respectiva avaliação.

6. Os lances serão considerados concretizados apenas no ato de sua captação pelo provedor/plataforma www.oroleiloes.lel.br, e não no ato de sua emissão pelo participante, não cabendo aos licitantes alegar circunstâncias como variação na velocidade de transmissão de dados, falhas de comunicação, etc. Somente serão considerados lances/propostas que sejam efetivamente recebidos antes do fechamento do lote.
7. Eventuais lances à vista cadastrados na Plataforma de Leilões serão irretratáveis e utilizados como marco inicial para novas ofertas, sendo vencedor sempre o de maior valor. De igual forma, as propostas parceladas também são irretratáveis, não sendo considerados para fins de desempate o percentual de entrada ou a quantidade de parcelas, somente o valor ofertado e o horário do registro da oferta.
8. Os lotes serão encerrados, um a um, quando for o caso, de modo sequencial/escalonado a cada 02 minutos. Desta forma, considerando o intervalo de tempo (02 minutos), o primeiro lote terá seu encerramento às 15h, o segundo lote às 15h02min e assim sucessivamente até o último lote ofertado.
9. Lances à vista recebidos dentro dos últimos 03 minutos que antecedem o tempo final do cronômetro de cada lote, farão com que seu encerramento seja prorrogado em 03 minutos. Logo, a título de exemplo, se um lote receber lance quando o cronômetro estiver marcando 00h01min00s, seu encerramento será prorrogado para ocorrer em 00h04min00s, de modo a oportunizar que os demais interessados possam ofertar novos lances. Tal situação poderá ocorrer mais de uma vez a depender da disputa ocorrida no lote em questão. Por outro lado, propostas parceladas não comportam o mesmo procedimento, sendo recebidas somente até o início de cada leilão, em atendimento ao disposto no art. 895, I e II, do CPC.
10. Havendo arrendatário ou locatário de bem imóveis, devidamente comprovado documentalmente por meio de contrato, estes terão preferência na arrematação em caso de igualdade de oferta, independente de registro do contrato na matrícula do bem.
11. A comissão devida ao leiloeiro de cinco por cento será calculada sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, sendo que deverá ser paga à vista pelo arrematante através de depósito ou transferência em conta indicada ou por meio de PIX ao leiloeiro.
12. Em caso de homologação de qualquer espécie de acordo e/ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão prevista no item anterior, bem como na hipótese de qualquer acordo e/ou remição que acarrete a suspensão dos leilões agendados após o recebimento de lance (alienação) na plataforma online, a qual será calculada sobre o valor do maior lance registrado no portal da Oro Leilões, a título de retribuição pelo trabalho desempenhado.
13. Na hipótese de adjudicação do bem após a entrega e publicação do edital no portal do leiloeiro que acarrete a suspensão dos atos expropriatórios autorizados, seja antes ou após a realização do leilão ou venda judicial direta, a comissão do leiloeiro prevista no item 11 no percentual de cinco por cento permanece igualmente devida pelo adjudicante.
14. Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado deverá ser obrigatoriamente instruído com o comprovante de pagamento das despesas relativas ao cancelamento dos pregões, bem como da respectiva comissão/retribuição/indenização arbitrada, sob pena de não conhecimento do pedido.
15. O Poder Judiciário se reserva o direito de adiar, revogar ou anular a arrematação caso seja constatada alguma irregularidade, sem que do seu ato assista aos arrematantes direito a qualquer indenização.
16. A participação nos leilões implica no conhecimento e plena aceitação, por parte dos interessados, das exigências e condições estabelecidas no presente edital, não podendo em qualquer momento alegar desconhecimento dos mesmos. A participação na modalidade online implica de forma complementar no prévio conhecimento dos Termos de Uso publicados no portal do leiloeiro e na concordância com os termos do Contrato de Adesão para Uso do Sistema de Leilões Online disponibilizado durante o processo de cadastramento. Eventuais casos omissos serão submetidos à apreciação do respectivo juízo competente.
17. Após a assinatura do Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, conforme preceitua o Art. 903 do CPC. Por se tratar de arrematante online, sua assinatura será dispensada e substituída pela do leiloeiro, conforme autorizado pelo interessado no contrato de adesão celebrado.

DOS PAGAMENTOS:

1. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento do produto da arrematação deverá ser realizado de imediato pelo arrematante nos termos expressos no artigo 892 do CPC.
2. No prazo previsto em lei ou determinado/autorizado pelo juízo da ação, o arrematante deverá efetuar o pagamento do lance ou do percentual de entrada (venda parcelada), o qual ocorrerá através de guia de depósito judicial do Banco Banrisul S/A (emitida pelo leiloeiro e entregue/enviada ao arrematante), nos termos do inciso IV do Art. 884 do CPC, devendo remeter/entregar ao leiloeiro o respectivo comprovante de depósito para fins de prestação de contas junto ao juízo da execução.
3. No mesmo prazo deverá o arrematante comprovar o depósito da comissão devida ao leiloeiro (Art. 901, §1°, do CPC), sob pena de não ser expedida a ordem de entrega de bem e/ou carta de arrematação.
4. Na ausência de pagamento do valor da arrematação, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando eventuais lances anteriores recebidos para a devida apreciação, sem prejuízo da aplicação das sanções legais previstas no Art. 897 do CPC.

5. Para fins de aplicabilidade das penalidades expressas no Art. 897 do CPC, o arrematante caucionará seu lance através de certidão com força executiva emitida pelo leiloeiro com base nos artigos 39 e 40 do Decreto nº 21.981/32 e autorização expressa no Contrato de Adesão aceito pelo usuário no momento de seu cadastro na plataforma online.

DA FORMA PARCELADA:

1. Serão recebidos lances à vista e propostas parceladas. Lances à vista sempre prevalecerão sobre propostas parceladas, nos termos do art. 895, § 7º, do CPC. Contudo, havendo o registro de propostas parceladas no lote, a informação "analisando propostas" será inserida automaticamente quando do encerramento do cronômetro, ficando a cargo do leiloeiro a análise das informações e inserção da informação "vendido" para a melhor opção de lance. Havendo o registro de uma proposta parcelada em valor superior ao lance à vista, a documentação de arrematação será feita para o lance à vista, de modo que a proposta parcelada em valor maior será remetida para apreciação do juízo e das partes.
2. Os interessados em adquirir bens na modalidade parcelada deverão **apresentar proposta** na plataforma www.oroleiloes.lel.br, na página específica para o registro de propostas parceladas, conforme previsão do item 4 da cláusula DAS CONDIÇÕES DOS LEILÕES ONLINE E DOS LANCES deste edital, sendo até o início do primeiro leilão proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação (Art. 895, I, do CPC e Art. 891, Parágrafo Único) e até o início do segundo leilão proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil (Art. 895, I e II, do CPC e § 2º do Art. 843 do CPC).
3. A proposta parcelada deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento à vista de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor e o saldo remanescente parcelado em até 30 (trinta) meses garantido por hipoteca judicial sobre o próprio bem (imóveis) ou por caução idônea previamente aceita pelo juízo competente (móveis), desta forma, em caso de interesse na arrematação de bem móvel na forma parcelada, a modalidade de caução será submetida ao juízo para apreciação.
4. O interessado poderá cadastrar sua proposta através da plataforma online, a qual será regida igualmente pelo Termo de Uso, Política de Privacidade e Contrato de Adesão disponibilizado no sitio oficial do leiloeiro nomeado.
5. As parcelas serão corrigidas mensalmente pelo índice acumulado do IGP-M.
6. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações assumidas pelo arrematante, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do § 4º do Art. 895 do CPC, bem como autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, nos termos do § 5º do Art. 895 do CPC.

DA VENDA DIRETA:

1. Os bens não arrematados durante os pregões públicos permanecerão em oferta direta judicial pelo leiloeiro no prazo de 90 (noventa) dias úteis, observando-se os valores previstos para o segundo leilão.
2. Todos os termos e condições descritas no presente edital relacionados aos leilões aplicar-se-ão, no que couber, aos atos de expropriação na modalidade direta, conforme determinação judicial existente nos autos do processo.

DA SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS:

1. Nos termos da legislação vigente, eventuais hipotecas, penhoras, cédulas de crédito, alienações fiduciárias, arrendamentos mercantis e reservas de domínio registradas sobre os bens extinguir-se-ão com a arrematação, inexistindo qualquer obrigação do arrematante junto aos respectivos credores, os quais deverão solicitar as devidas habilitações de crédito e se sub-rogarem no valor da arrematação, destinando-se o saldo remanescente ao executado, em sendo o caso.
2. Eventuais ônus sobre veículos que tenham como fato gerador data anterior a arrematação serão sub-rogados do valor da arrematação, em conformidade com a legislação em vigor, proporcionando que o arrematante faça o pagamento dos débitos já sub-rogados no ato de regularização do bem junto ao órgão de trânsito competente.

DAS OBRIGAÇÕES DOS INTERESSADOS/ARREMATANTES

1. Fica a cargo dos interessados fazer a vistoria "in loco" para verificar as condições de cada bem objeto dos leilões, considerando que os mesmos serão entregues nas condições em que se encontram, não sendo admitida qualquer reivindicação posterior à arrematação.
2. Os interessados poderão agendar visitações ao local dos imóveis, em horário compatível ao de funcionamento da central de leilões, mediante prévio agendamento através dos canais de comunicação do Leiloeiro, a fim de, pessoalmente, vistoriar e examinar os bens acerca de metragem, demarcação, benfeitorias, condições, conservação, etc, estando ciente de que é de sua inteira responsabilidade as regularizações posteriores que se façam necessárias junto aos órgãos competentes.

3. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, características e peculiaridades, antes das datas designadas para as alienações.
4. Nos leilões que visem à alienação de bens imóveis, a venda se dará em caráter “AD CORPUS”, de modo que as áreas, medições, dimensões e confrontações descritas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das características consignadas nos registros imobiliários ou transcrições existentes junto aos respectivos Registros de Imóveis, cabendo ao interessado proceder com a integral pesquisa e vistoria da situação do bem em momento anterior à participação no ato expropriatório.
5. É ônus do interessado/arrematante a verificação prévia ao certame das exigências e restrições de uso e ocupação do solo impostas pelas legislações federal, estadual e municipal, bem como tudo quanto o que se refere às regras de preservação ambiental, saneamento, zoneamento e eventuais obrigações decorrentes de convenções e regimentos de condomínio, quando for o caso.
6. O Poder Judiciário e o leiloeiro não se responsabilizam por eventual contaminação do solo e do subsolo, sendo responsabilidade do interessado/arrematante qualquer descarte de dejetos que se faça necessária e/ou regularização pertinente ao assunto junto aos órgãos competentes.
7. É ônus do interessado/arrematante a verificação prévia de eventual ocupação do imóvel, cabendo ao mesmo, quando for o caso, todos os procedimentos e despesas relativos à desocupação do bem.
8. São atribuições do interessado/arrematante a prévia verificação e pesquisa acerca de construções irregulares ou não averbadas, informações de qualquer natureza, pendências ou inconsistências no Registro de Imóveis ou DETRAN ao qual o bem se encontra vinculado.
9. São de responsabilidade do arrematante, salvo decisão judicial em sentido contrário, todas as despesas com transferência patrimonial do bem arrematado, averbações de benfeitorias não averbadas, regularização de alterações de características ou exigências administrativas em veículos determinadas pelo Detran, CRVA e órgãos similares, eventuais despesas de condomínio pendentes, conforme Resp. nº 1.672.508 – SP, 3º T., um., Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 25/06/2019 pelo STJ, e demais atos necessários ao registro do bem, além dos custos com desmontagem e transporte de eventuais bens móveis arrematados, os quais deverão ser retirados no local em que estiverem por ocasião da entrega, conforme dispõem o Art. 29 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.
10. Em razão do disposto no presente capítulo, uma vez assinado o Auto de Arrematação, não poderá o arrematante pleitear a desistência, indenização, restituição de eventuais diferenças em razão da área do imóvel ou características que o bem arrematado apresente ou mesmo abatimento proporcional do preço devido.

DA POSSE DO BEM:

1. A posse definitiva do bem arrematado ocorrerá com a Ordem de Entrega de Bem ou Carta de Arrematação com o respectivo Mandado de Imissão na Posse, que serão expedidos após a realização do depósito judicial ou prestadas as garantias pelo arrematante, além do pagamento da comissão do leiloeiro, nos termos do § 1º do Art. 901 do CPC.
2. Deverá o arrematante, quando orientado pelo serventuário da justiça do respectivo cartório, comprovar nos autos da execução o pagamento integral do imposto de transmissão junto à autoridade competente, a fim de possibilitar a expedição da Carta de Arrematação (Art. 901, § 2º).

DAS INTIMAÇÕES:

O(s) devedor(es) e cônjuge(s), coproprietário(s) de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais, o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais, o credor(es) pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, o(s) promitente(s) comprador(es), quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, condômino(s) e demais credor(es) e ocupante(s) do imóvel, se houver(em), caso não seja(m) encontrado(s) para cientificação, ficam desde já cientificado(s) por meio deste edital ou por qualquer meio idôneo acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do CPC.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

1. A publicidade dos atos dar-se-á através da publicação da integra do presente edital na página oficial do Gestor/Leiloeiro (www.oroleiloes.lel.br) e afixação do mesmo nos locais de costume.
2. A critério do juízo poderá ser realizada a publicação do presente edital em forma resumida ou chamamentos do leilão em jornal de ampla circulação local.

3. Dúvidas e esclarecimentos podem ser sanados no escritório do Leiloeiro situado na Rua Dr. João Caruso, nº 456, Distrito Industrial de Erechim/RS, através dos telefones (54) 3522-6538 | 3321-2212 | 9 9983-6681, pelo menu Fale Conosco no portal do Leiloeiro ou ainda através do e-mail contato@oroleiloes.lel.br.

Ijuí/RS, 14 de setembro de 2026.

DR. GUILHERME EUGENIO MAFASSIOLI CORREA
Juiz de Direito

ERNI CARLÔS ORO
Leiloeiro Oficial – Mat. 179/03