

**VARA JUDICIAL DE ENCRUZILHADA DO SUL/RS****EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O Sr. Maurício Rodrigo Back, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito na JCRS sob nº. 305/15, por determinação do(a) MM<sup>ª</sup>(a) Juiz(a) em exercício da Vara Judicial de Encruzilhada 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 são reclamantes **COOPERATIVA DE GERAÇÃO DE ENERGIA E DESENVOLVIMENTO TAQUARI JACUÍ** e reclamado **EDUARDO SILVEIRA** na seguinte forma:

**1º Leilão**

**PRIMEIRO LEILÃO: 30/07/26 – 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](http://www.backleiloes.com.br).

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

**2º Leilão**

**SEGUNDO LEILÃO: 13/08/26 – 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](http://www.backleiloes.com.br).

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

**Processo Nº: 5000330-14.2020.8.21.0045.**

**Descrição do lote:**

**Lote:** A fração de 4 hectares (quatro) e 73 ares (setenta e três), dentro de um todo maior de 37 hectares (trinta e sete) e 36 ares (trinta e seis), situado no primeiro distrito, na localidade de Cerro da Madeira, demais confrontações na matrícula nº 16.540 do RI de Encruzilhada do Sul/RS, a fração foi avaliada em R\$ 94.600,00 (noventa e quatro mil e seiscentos reais), em 04/02/2025.

**ÔNUS:** Penhora no processo nº5000330-14.2020.8.21.0045.

## 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.backleiloes.com.br](http://www.backleiloes.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**

- 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.

### 4. Comissão e Pagamento

**Valor da comissão do Leiloeiro:** A comissão será de **10%** para bens móveis e **6%** para bens imóveis, sempre calculados 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.**

Em caso de sustação / cancelamento dos leilões antes da realização, serão devidas as despesas do Leiloeiro. Ocorrendo sustação / cancelamento dos leilões após sua realização, serão devidos os valores de comissionamento e despesas do Leiloeiro.

### 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.

**Em caso de desistência da arrematação:** ou não pagamento dos valores devidos, ficará o desistente proibido de participar de novos leilões realizados pelo mesmo Leiloeiro, restando fixada a multa no mesmo valor do comissionamento devido ao Leiloeiro, incorrendo ainda nas penalidades mencionadas no item 5. A ata do leilão e a certidão emitida pelo leiloeiro, serão documentos hábeis para cobrança tanto na esfera judicial quando extrajudicial, conforme regras do Artigo 39 da Lei 21.981/32 e Artigo 188, inciso I Código Civil. Para o caso de ter realizado pagamento parcial, seja da arrematação ou comissão do Leiloeiro, perderá qualquer direito a reembolso.

### 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.

### 7. Andamento processual

Nos termos do artigo 901 e parágrafos do CPC, a ordem de entrega do bem ou a imissão na posse do bem, bem como a documentação para registro e transferência nos órgãos competentes e ainda, cancelamento de eventuais restrições ou débitos anteriormente informados, dependem de ordem judicial, seguindo o fluxo normal de trabalho do judiciário, sem nenhuma vinculação

com o Leiloeiro, devendo o arrematante de forma pessoal ou através de procurador constituído, diligenciar no que entender necessário a fim de tomar posse, registrar o bem em seu nome ou baixar eventuais restrições e débitos.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site [www.backleiloes.com.br](http://www.backleiloes.com.br).

ⓘ **Observações:**

- Este certame é regido pelas 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. Concorde tacitamente com o presente regramento cada licitante, não podendo alegar desconhecimento de qualquer regra aqui cristalinamente exposta, portanto, sua participação presume total ciência ao regramento, estando sujeito a todas as sanções previstas na legislação em vigor e aplicáveis nesta modalidade de licitação.
- Reserva-se o Leiloeiro no direito de eventuais erros de digitação, podendo ainda alterar dados informativos da plataforma online, imagens, vídeos e outros arquivos, tudo em favor do bom andamento do leilão e correta prestação das informações aos interessados. Para impugnação deste edital é fixado o prazo de 05 (cinco) dias a contar da data de sua publicação.

• **Informações e visitação**

Com o Leiloeiro BR471 KM 164, Rincão Del Rei, Rio Pardo – RS. Telefones: (051) 3902-5449 e (051) 9-9106-4237. Fotos no site [www.backleiloes.com.br](http://www.backleiloes.com.br). Leiloeiro Público Oficial Maurício Rodrigo Back.

Rio Pardo, 18 de junho de 2026

**MAURÍCIO RODRIGO BACK**

Leiloeiro Público Oficial

Público Oficial