

EDITAL LEILÃO/PRAÇA ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

DATA: 05 de Agosto de 2026, às 10h.
19 de Agosto de 2026, às 10h.

LOCAL: www.bronzattoleiloes.com

ROGERIO BRONZATTO, leiloeiro oficial devidamente autorizado pelo Exma. Dra. Juíza de Direito da 1ª VARA CÍVEL de FREDERICO WESTPHALEN/RS venderá em leilão os bens:

ITEM 01 – UMA CASA DE ALVENARIA COM TERRENO DE ÁREA PRIVATIVA DE 200M², SITUADA NA RUA CENTO E DOZE, Nº 39, NÚCLEO VII, DISTRITO INDUSTRIAL. DE ACORDO COM O LAUDO PERICIAL PARA AVALIAÇÃO, A ÁREA CONSTRUÍDA É DE 76,80M². SOBRE A EDIFICAÇÃO, O ENGENHEIRO CIVIL AVALIADOR CONSTATOU QUE A EDIFICAÇÃO CUJO ESTADO GERAL POSSA SER RECUPERADO COM PINTURA INTERNA E EXTERNA, APÓS REPAROS DE FISSURAS E TRINCAS, COM ESTABILIZAÇÃO E/OU RECUPERAÇÃO LOCALIZADA DO SISTEMA ESTRUTURAL. AS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ELÉTRICAS PODEM SER RESTAURADAS MEDIANTE REVISÃO E SUBSTITUIÇÃO EVENTUAL DE ALGUMAS PEÇAS DESGASTADAS NATURALMENTE. EVENTUALMENTE, PODE SER NECESSÁRIA A SUBSTITUIÇÃO DOS REVESTIMENTOS DE PISOS E PAREDES, DE UM OU OUTRO CÔMODO. REVISÃO DA IMPERMEABILIZAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DE TELHAS DA COBERTURA. INFORMADO PELOS PROCURADORES DO AUTOR QUE O IMÓVEL NÃO POSSUI MATRÍCULA. VALOR DA AVALIAÇÃO R\$R\$ 161.000,00. (VANDERLEI DOS SANTOS X MAIRA CRISTINA FULBER). PROCESSO Nº 50035714220248210049.

Ficam as partes, seus cônjuges (se casados forem), credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada, condôminos, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizados pelo Sr. Of. de Justiça.

MODALIDADE: O presente leilão/praca realizar-se-á na modalidade eletrônica, através do sítio: www.bronzattoleiloes.com, onde os interessados poderão dar lances de forma remota, desde que estejam devidamente cadastrados no mesmo, mediante anuência do regramento de participação, observando antecedência mínima de 12h da data do leilão. Feito esse procedimento, o cadastro passará por uma análise interna da equipe da agência de leilões e depois aprovado, caso não exista inconsistências ou restrição em seus dados.

Uma vez ofertado lance, não haverá possibilidade de desistência, de forma que não havendo pagamentos relativos à arrematação, será informado ao juízo para aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO: O pagamento dar-se-á através de guia de depósito judicial. Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, no ato da arrematação, deverá efetuar o pagamento de 25% no ato servindo como caução, e o restante em até 10 dias, mediante guia judicial que será encaminhada pela assessoria deste profissional. O pagamento parcelado, deverá ser constituído de um mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação no ato, quitando o valor remanescente em no máximo 30 (trinta) parcelas corrigidas pelo IGPM, conforme determinado

no artigo 895, §1º, do CPC. Havendo proposta de lance à vista, sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme artigo 895, §7º, do CPC. Fica a cargo do arrematante o pagamento de custas da expedição das guias judiciais de depósito quando houver.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Cabe ao arrematante a comissão do leiloeiro, sendo arbitrado pelo (a) Juiz (a) do feito em 6% sobre o valor da arrematação a ser paga integralmente mediante depósito/transferência bancária na conta deste profissional, em até 24h após a realização da hasta pública.

ÔNUS: o bem é entregue ao arrematante livre de quaisquer ônus. Desse modo, multas, taxas, tarifas de depósitos, IPTU, IPVA, hipotecas e outros ônus não são transferidos ao arrematante, conforme o artigo 908, § único, do Código de Processo Civil e artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional. Ficarão ao encargo do arrematante todas as despesas de transferência tais como ITBI, emolumentos cartorários, e os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

DESCRIÇÃO DOS BENS: As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, bem como a descrição dos bens móveis, deverão ser consideradas meramente enunciativas, visto que são extraídas de certidões, laudo de avaliação e de demais documentos anexados aos autos.

BENS MÓVEIS: Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra.

ORIENTAÇÕES GERAIS:

Caso o bem não alcance o lance equivalente à importância da avaliação seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação pelo maior lance, não podendo ser alienado por preço vil (inferior a 50% do valor da avaliação), salvo determinação diversa, conforme o art. 891 do CPC.

A desistência da compra pelo arrematante lhe penalizará na perda da comissão do Leiloeiro de 6% do valor da compra e de 25% da compra referente caução legal.

Os lances estão sujeitos à apreciação do Juízo competente, podendo ser homologados ou não. Após a homologação, será expedida a Carta de Arrematação, conforme o art. 903 do Código de Processo Civil, documento necessário para a posse e transmissão do bem junto ao respectivo órgão registral.

Fica a critério do leiloeiro o agrupamento ou não dos lotes do mesmo processo judicial, para o bom andamento e melhor aproveitamento financeiro do processo licitatório.

O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja do conhecimento dos interessados.

Outras informações pelo e-mail rogerio@bronzattoleiloes.com ou pelos telefones -8301 (WhatsApp) / 99116-0800.

Frederico Westphalen/RS, 08 de junho de 2026.



ROGÉRIO BRONZATTO
Leiloeiro oficial

Juiz (a) de Direito