PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA CÍVEL

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO SEPÉ/RS

EDITAL DE VENDA DIRETA E INTIMAÇÃO Nº 116/0130/185/2026

PROCESSO Nº 5000085-49.2014.8.21.0130/RS

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DAS REGIOES CENTRO DO RS E MG SICREDI REGIAO CENTRO RS/MG

EXECUTADO: NARCIZO ALCIR RIBEIRO MACHADO; NARCIZO A. R. MACHADO & CIA LTDA - EPP

Luiz Fernando Moraes da Cruz, Leiloeiro Oficial, matriculado junto à JUCIS/RS, sob o número 185, com endereço profissional a Alameda Montevideo n° 308, Sala 301 na cidade de Santa Maria/RS, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Sepé/RS, Sr. Dr. Frederico Ribeiro de Freitas Mendes, fará à **VENDA DIRETA**, do bem penhorado no processo acima por **60% (SESSENTA POR CENTO) DO VALOR DA AVALIAÇÃO**:

ENCERRAMENTO:

DATA: Dia 15/02/2027, às 14h:00min, pela melhor oferta, desde que o lance não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor atribuído ao bem nas avaliações/reavaliações.

LOCAL:

As propostas deverão ser realizadas online, através do site www.santamarialeiloes.com.br **no link:** https://www.santamarialeiloes.com.br/leilao/venda-direta-tjrs-imoveis/lotes/lista

DESCRIÇÃO DO BEM:

Lote 001- Imóvel inacabado localizado na rua Clemenciano Barnasque nº 1101 em São Sepé/RS, e o respectivo terreno com 418,88m² de esquina em declive localizado na junção das ruas Independência e Clemenciano Barnasque e, conforme avaliação feita pelo perito: No subsolo, garagens, no primeiro pavimento sala comercial e no segundo pavimento apartamentos. A construção tem boa qualidade, erigida em tijolos maciços e com estrutura de colunas e vigas em concreto armado e lajes tipo moldadas in loco e tipo também pré-moldadas. A idade da construção é aproximada entre oito a dez anos. Não foram localizadas nos dados da prefeitura municipal, o projeto aprovado, nem licenciamento de obras, nem taxas e impostos pagos, consequentemente o prédio inacabado não possui habite-se e naturalmente averbação na matrícula do Registro de Imóveis da Comarca de São Sepé. A área construída total do prédio foi aferida in loco em torno de 942m². Matriculado sob n°81 do CRI de São Sepé/RS.

Valor da Avaliação: R$823.544,45 (oitocentos e vinte e três mil e quinhentos e quarenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos).

Valor de Lance Mínimo: R$494.126,67 (quatrocentos e noventa e quatro mil e cento e vinte e seis reais e sessenta e sete centavos).

Localização do bem: Rua Clemenciano Barnasque nº 1101 em São Sepé/RS.

Ônus: Av.7/81- Penhora em favor do autor.

PROPOSTAS:

Os interessados em apresentarem proposta para a aquisição do bem poderão faze-las através do site do leiloeiro, www.santamarialeiloes.com.br, conforme o artigo 895 do Código de Processo Civil, sendo: I- Até o início do 1º leilão proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II- até o início do 2º leilão proposta desde que não seja preço vil. Conforme parágrafo 1º - a proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de bens móveis e, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de bem imóvel. Conforme parágrafo 2º as propostas de aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. OBS.: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa

INTIMAÇÕES:

Ficam desde já intimados, através do presente Edital, os executados, coproprietários, cônjuges, herdeiros, usufrutuários, enfiteuta, credores, promitentes compradores/vendedores, União, Estado e Município, no caso de bem tombado, depositários e outros possíveis interessados, caso não sejam localizados para cientificação pessoal. Fica resguardada a meação da coproprietária Sibele Aires Machado sobre o produto da alienação, a ser apurada e paga após a venda do bem.

DESPESAS ARREMATAÇÃO:

Ocorrerão por conta do arrematante, sendo a comissão de 6% (seis por cento) do valor da venda.

Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial.

DÉBITO (S) EXISTENTES (S):

De acordo com o disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN, os débitos sobre os bens 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) desses ônus.

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 lanço, acarretará ao arrematante uma multa de 20% (vinte por cento), 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.

DEMAIS DISPOSIÇÕES:

1) Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, uma vez que depende também da interligação do interessado.

2) Ficará sob a responsabilidade do leiloeiro encaminhar para o arrematante, o Auto de Arrematação e a Guia de Depósito do valor da arrematação, que deverá ser depositado em até 48 horas do evento.

3) Leiloeiro Oficial responsável: Luiz Fernando Moraes da Cruz, telefone 55 98403 1919.

4) Endereço eletrônico luizfernando@santamarialeiloes.com.br e atendimento@santamarialeiloes.com.br Telefones: 55 3317 0129 - 55 99960 2481.

ASSINADO DIGITALMENTE
LUIZ FERNANDO MORAES DA CRUZ
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Luiz Fernando Moraes da Cruz

Leiloeiro Oficial **Juiz de Direito**