

EDITAL DE PRAÇA E INTIMAÇÃO

1ª PRAÇA: 10 de novembro de 2026 – às 14hs30mim.

2ª PRAÇA: 17 de novembro de 2026 – às 14hs30mim.

PRESENCIAL: Av. Nova Olinda, nº. 1.362

Bairro São José – Passo Fundo/RS

ELETRÔNICO: www.alemaoleiloeiro.com.br

FRANCISCO HILLESHEIM, leiloeiro oficial, devidamente autorizado pela Meritíssima Doutora Ana Paula Caimi, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo/RS, venderá no dia, hora e local acima citados, na modalidade híbrida PRESENCIAL e ELETRÔNICA, o imóvel a seguir descrito, referente ao **Processo nº. 5029643-87.2023.8.21.0021/RS** que **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Integração de Estados RS, SC e MG – Sicredi Integração de Estados RS/SC/MG** litiga com **Valdenir Cassiano Moreira e Moreira & Bloss Ltda.**

UMA PARTE DE TERRAS DE CULTURA, com a área superficial de 39.330,00m², situada no distrito desta cidade de Passo Fundo/RS, lugar denominado Jaboticabal, com as seguintes confrontações atuais: ao NOROESTE, parte por uma estrada e parte por linha seca, dividindo com terras de João Rebechi; ao NORDESTE, o LESTE, por cercas de arame, com terras de Andreia Rebechi; ao SUL, com terras de Valdir Durigon, digo, Valdir Domingos Rebechi e Ari Trevisan, por cercas de arame; e, ao OESTE, com terras de Dari Trevisan, por cerca de arame. Benfeitorias: um matadouro em alvenaria com área de 120m²; uma casa de alvenaria, de 90m²; um depósito de madeira, com área de 45m²; e uma casa de alvenaria, com 122m², conforme matrícula ORI de Passo Fundo/RS.

Avaliado em R\$ 4.000.000,00

GRAVAMES: **Av.11,** **Av.15**-Indisponibilidade através do processo 033/2.16.0003353-6, 021/1.05.0011038-1; **R.13, Av.17**-Penhora em favor do Estado do RS; **Av.19**-Penhora em favor de Adelina Stefli Berti; **Av.20**-Penhora em favor da Sicredi Integração de Estados RS/SC/MG.

DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DOS LEILÕES:

O bem receberá lances à vista e parcelados. A proposta para pagamento à vista terá preferência sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, por proporcionar a satisfação imediata do crédito. Os interessados em adquirir o bem na modalidade parcelada deverão apresentar proposta por escrito, mediante protocolo de documento físico no escritório do leiloeiro, envio para o e-mail contato@alemaoleiloeiro.com.br ou cadastramento no sítio eletrônico do leiloeiro. A proposta deverá ser apresentada até o início do primeiro leilão, quando o valor ofertado não poderá ser inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, hipótese em que o valor ofertado não poderá ser considerado preço vil, nos termos dos arts. 895, incisos I e II, e 891, parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. As parcelas serão corrigidas mensalmente pelo índice acumulado do IGP-M, sendo dever do arrematante atualizar e solicitar mês a mês a guia, junto ao processo que originou leilão. A comissão devida ao leiloeiro é de cinco por cento calculada sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor

do lance, sendo que deverá ser paga à vista pelo arrematante. A posse definitiva do bem arrematado ocorrerá com a Carta de Arrematação, que será expedida 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. Com a arrematação, os débitos e dívidas pendentes sobre o(s) bem(ns) à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, condomínio, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, nos moldes do parágrafo único do art. 130 do CTN, de forma que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus. Os devedores e cônjuges, proprietários e coproprietários 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, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em ralação 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 e demais credores e ocupantes do imóvel, se houverem, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais, caso não sejam encontrados para cientificação, ficam desde já cientificados por meio desde edital ou qualquer meio idóneo acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do CPC. O imóvel será vendido com as áreas e descrições mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativos sendo de responsabilidade do arrematante sua devida demarcação do imóvel. O imóvel será vendido no estado em que se encontram não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação, bem como da localização do imóvel adquirido, não sendo cabível pleitear a rescisão da venda em tais hipóteses. Caso o imóvel esteja ocupado, o arrematante fica ciente que será o responsável pelas providências de desocupação do mesmo. Correrão por conta do comprador todas as despesas e providências relativas à aquisição do imóvel no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas as seguintes: Escritura pública, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registro, demarcações, averbações de benfeitorias, levantamento de eventual restrição imposta por Lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental. Os interessados em participar do leilão deverão realizar o prévio cadastro junto ao portal do leiloeiro www.alemaoleiloeiro.com.br, com antecedência, mais condições conforme “Contrato de Adesão Digital do Usuário”, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Os interessados poderão dar lances, preferencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão, ou pela internet, por intermédio do site www.alemaoleiloeiro.com.br, sendo eles repassados imediatamente aos participantes presentes no leilão. Os participantes via internet deverão observar a hora prevista para o início dos pregões. 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 leiloeiro e os comitentes (Judiciário) não se responsabilizam por lances ofertados que sejam recebidos antes do fechamento do lote. O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Francisco



FRANCISCO HILLESHEIM

Leiloeiro Oficial

Hillesheim. A publicação do presente edital se dará conforme Art. 887 do CPC. Maiores informações, dúvidas e esclarecimentos podem ser sanadas junto ao Depósito Judicial situado na Av. Nova Olinda, n.º 1.362 – Bairro São José – Passo Fundo/RS, através dos telefones (54) 99605-0234 e 99626-8585 ou www.alemaoleiloeiro.com.br

Ana Paula Caimi
Juíza de Direito

Francisco Hillesheim
Leiloeiro Oficial – Mat. 221/2007