

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de São Pedro do Sul
Edital de Leilão Intimação N°042/129/183/2026

Pelo presente leva ao conhecimento de quem interessar possa, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos:

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL N° 5000162-12.2024.8.21.0129/RS

AUTOR: ALINE FACHINI SILVA

AUTOR: LUCIARA DE AQUINO LEAO SILVA

AUTOR: MARIA ALESSANDRA FACHINI SILVA

RÉU: EDSON RODRIGUES MACHADO

LEILÃO ONLINE E PRESENCIAL

EM PRIMEIRA DATA OU PRIMEIRO LEILÃO: 16 de junho de 2025 às 14:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro, até o horário do encerramento, pela melhor oferta, exceto valor considerado vil. Não sendo verificados lances, será realizada segunda data de leilão/hasta.

SEGUNDO LEILÃO: 23 de junho de 2025 às 14:00 horas, ainda pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, a partir de 50% do valor da avaliação.

Nos dois leilões, para cada batida de martelo e/ou lance recebido a partir das 14:00 horas, serão acrescidos 30 segundos para o término.

LOCAL: O leilão será realizado através do site www.mercadoleiloes.com.br pelo link www.mercadoleiloes.leilao.br/leilao/justica-civel-de-sao-pedro-do-sul-15-05-2026-14-47-55/lotes/lista

DESCRIÇÃO DOS BENS:

Lote 01: FRAÇÃO IDEAL de propriedade em condomínio de bem imóvel indivisível, de matrícula n° 2.463 do CRI de São Pedro do Sul, correspondente a 51,27m² de área, além das benfeitorias, proporcionalmente a 7,144% da totalidade do imóvel, melhor descrito e caracterizado pelo fragmento matrícula:

TRÊS LOTES DE TERRENOS URBANOS, situados na "Rua Borges de Medeiros", nesta cidade, na "Vila Oliveira" sob números 22, 23 e 24 da Quadra "S", medindo em seu conjunto, 35,00m de frente por 20,5m de frente e fundos estando todos cortados no fundo por uma sangia, invalidando-os praticamente e confrontando: ao Norte, com a rua Borges de Medeiros; ao Sul, com terrenos baldios da mesma Vila Oliveira; a Leste, com a rua Jerônimo Gomes, onde medem 20,5m e a Oeste, com terrenos ainda da mesma Vila Oliveira, conforme transcrição nº 12.082 do Livro 3-AB, em 20/11/61, ADQ. por c/venda, no valor de cr\$26.000,00 e mais UMA CASA de construção mista, com área construída de 84m²., concluída anteriormente ao ano de 1966, sobre o terreno situado na esquina das ruas Borges de Medeiros e Jerônimo Gomes, sendo que a parte de madeira mede a área de 8m por 6m e a parte de alvenaria mede 9,50m por 3,80m, conforme Averbção nº 265, pelo valor de cr\$19.558,00 sendo PROPRIETÁRIO: o Espólio de Honório Machado. O referido é verdade e dou fé. Oficial: Dep. Paulo Dura Valente CR\$100,00

Valor Avaliação: R\$ 17.857,14 (dezessete mil, oitocentos e cinquenta e sete reais com quatorze centavos)

Valor Mínimo: R\$ 8.928,57 (oito mil, novecentos e vinte e oito com cinquenta e sete centavos)

DO (S) IMÓVEL (IS):

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas e descrições mencionadas são descritas dos registros públicos, como cópia de matrícula do Cartório de Registro de Imóveis. As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, portanto, competirá aos interessados visitar previamente o(s) imóvel(is). O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer dívidas ou ônus reais. O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), não podendo o(a) arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação do(s) bem(ns) e as condições físicas e documentais que se encontra(m), sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação, órgãos públicos (municipal, estadual e federal) e condomínio/loteamento, especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental – Área de Preservação Permanente (APP) e/ou Reserva Legal, saneamento, situação enfiteutica (ex.: imóveis foreiros), uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. Eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental serão de responsabilidade do(a) arrematante. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel eventualmente ocupado a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Comprador.

DESPESAS DE AQUISIÇÃO DO BEM ARREMATADO:

Ocorrendo a homologação o leilão, será expedido o documento emitido pelo Poder Judiciário, a Carta de Arrematação, com a determinação de baixa das dívidas e ônus contrários à transferência do bem arrematado, exceto dívidas por exemplo, condomínio/ taxas de uso de loteamento fechado, entre outras, cabendo ao interessado verificar previamente a existência de eventuais débitos em aberto antes do leilão. Sendo de responsabilidade do arrematante diligências para o levantamento dos gravames constantes na matrícula do(s) imóvel(is),

bem como das restrições judiciais, administrativas e financeiras, e a desvinculação dos débitos ativos junto aos órgãos responsáveis.

Sendo da responsabilidade do(a) arrematante despesas providências relativas à aquisição do(s) imóvel(is) no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: registro da Carta de Arrematação no Registro de Imóveis competente; imposto de transmissão; foro; laudêmio; impostos; taxas (inclusive de uso – loteamento fechado); alvarás; certidões; emolumentos; registros; averbações; levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento/uso do solo; legislação ambiental, e demais despesas pertinentes.

PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

Serão aceitos lances presenciais via internet, com participação on-line dos interessados, por meio de acesso, através do portal de leilões www.mercadoleiloes.com.br. O(A) interessado(a) que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes no Edital de Leilão. Para acompanhamento do Leilão e participação de forma on-line, deverão os interessados efetuar cadastro no portal de leilões www.mercadoleiloes.com.br enviando a documentação requerida. Os lances oferecidos on-line no pregão não garantem direitos ao(à) proponente em caso de falhas de sistema ou conexão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

PROPOSTAS:

Conforme artigo 895 do Código de Processo Civil, os interessados em adquirir os bens objetos de leilão poderão apresentar proposta, através do site do leiloeiro: I – até o início do 1º leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o 2º leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado preço vil. §1º - a proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25 % do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de bem imóvel. §2º - as propostas de aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária (IPCA) e as condições de pagamento do saldo.

INTIMAÇÃO:

Os devedores e conjugues, coproprietários de bem indivisível do qual tenha sido penhorado 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 o bem gravado com tais direitos reais; o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre o bem com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, o promitente comprador, 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 o 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 houver; caso não sejam encontrados para cientificarão, ficam desde já, cientificados 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 Código de Processo Civil.

DESPESAS ARREMATACÃO:

As despesas de arrematação ocorrem por conta do arrematante. Comissão de 6% (seis por cento) para bens imóveis, sobre o valor da arrematação. Cientes, também, que no ato da adjudicação, ou remição ou acordo entre as partes, serão cobrados os serviços do Leiloeiro na proporção de 2,0% (dois por cento) sobre o valor da avaliação ou conforme designado nos autos.

DEMAIS DISPOSIÇÕES:

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado em verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, conforme estabelece o artigo 130 do CTN e nos artigos 1.499 do Código Civil, artigos 903, § 5º, I e artigo 908, §1º, ambos do Código de Processo Civil, e artigo 141-II da Lei 11.101/05. Os interessados em participar do leilão eletrônico deverão cadastrar-se através do site www.mercadoleiloes.com.br com antecedência mínima de 48 horas, observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o Poder Judiciário e o Leiloeiro desde já, isentos de qualquer responsabilidade. A publicidade dos atos dar-se-á através da publicação da íntegra do presente edital na página oficial do Leiloeiro (www.mercadoleiloes.com.br), no molde do art. 887, §2º do CPC e afixação do mesmo nos locais de costume.

José Lázaro Ribeiro Menezes
Leiloeiro Oficial - Matr. 183