

EDITAL DE PRAÇA E INTIMAÇÃO

1ª PRAÇA EM **06/11/2026 às 13h15min**, por **valor não inferior ao da avaliação**.

2ª PRAÇA EM **16/11/2026 às 13h15min**, a quem mais der, **inadmitido preço vil, § único do Art. 891 do CPC. (50% da avaliação)**

MODALIDADE: ONLINE E PRESENCIAL

LOCAL: - Presencial: Sala de Reuniões do Hotel Obino, rua Cel. Lago nº 1722, São Borja/RS.

- **Online:** site do leiloeiro www.leomarkirinusleiloes.com.br (os lances poderão ser ofertados a partir do lançamento do edital no site, até o horário do encerramento e nas formas constantes da 1ª e 2ª Praça estabelecidas acima).

PROCESSO Nº 5000053-82.2016.8.21.0030

1ª VARA CÍVEL

EXEQUENTE: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EXECUTADO: MORGANA GONÇALVES CAETANO

O(a) Juiz(a) da 1ª Vara Cível, faz saber que leiloado pelo Leiloeiro Oficial Leomar Kirinus, Mat. 347/16 (Preposto William M. Kirinus, Mat. 247/P), devidamente nomeado nos autos, nas datas acima o(s) bem(ns) abaixo descrito(s):

A FRAÇÃO DE CINQUENTA POR CENTO (50%) SOBRE UMA CASA DE MORADIA, em alvenaria, coberta com telhas de barro e o **respectivo terreno foreiro nº 01** do quarteirão nº 41, **com a área de 1.800,00m²**, sitos nesta cidade, **bairro do Passo, na rua República nº 227**, dentro das seguintes confrontações e dimensões: ao Norte, com terreno da Prefeitura Municipal; ao Sul, com o terreno nº 1461, com 50 mts em cada face; ao Leste, com terreno da Prefeitura Municipal; ao Oeste, com a rua República, com 36,00 mts em cada face. Matrícula nº R. 03-17.614 do CRI de São Borja. **Avaliado os 50% de propriedade da devedora em R\$ 250.000,00.**

Proprietários do imóvel: Morgana Gonçalves Caetano e Juliano Martins Caetano.

Ônus: - Penhorado ao credor acima.

Obs. 1: 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 judicial

Visitação: o dia imediatamente anterior ao leilão, entre as 08 e 18 horas

OBS. 2: - **Para participar do leilão online**, os interessados deverão fazer o cadastro prévio no site do leiloeiro www.leomarkirinusleiloes.com.br e o envio da documentação necessária em até 24 horas antes do leilão, com o que estão anuindo às regras de participação, dispostas no site. **(Normas e informações necessárias para participar do leilão constam no site do leiloeiro em Termos & Condições).**

- A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências do leilão e do CPC. Os lances on-line 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 interessado, ao optar por esta forma de participação no leilão, assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

- **Para o presencial**, comparecer no local e horário acima estabelecido

- **A arrematação poderá ser efetivada com pagamento Parcelado**, cujas propostas poderão ser encaminhadas pelo e-mail kirinusleomar@gmail.com até **as 12:00 horas** do dia do leilão ou entregues pessoalmente ao leiloeiro antes da realização do leilão, **nos termos do § 1º e 2º do Art. 895 do CPC**. (As propostas **deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista**, a título de sinal, e o **restante poderá ser parcelado em até 30 parcelas mensais**, que deverão ser corrigidas por índice de correção a critério do proponente). Fica consignado que, aceita a proposta, o atraso no pagamento de qualquer prestação acarretará a incidência de multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Em caso de inadimplemento, o exequente fica autorizado a pedir a resolução da arrematação ou promover a execução do valor devido em face do arrematante (artigo 895, §§ 4º e 5º, do CPC). Na hipótese de haver mais de uma proposta de pagamento parcelado, serão observados os critérios do artigo 895, § 8º, do CPC. **A arrematação com pagamento à vista terá preferência**. O recebimento da proposta não suspende o leilão.

- Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência da arrematação ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal.

- Comissão de leilão em 5% paga no ato pelo arrematante

- **A PUBLICAÇÃO** do edital será efetiva no site do leiloeiro www.leomarkirinusleiloes.com.br, nos termos do § 2º do Art. 887 do CPC, além de outras divulgações.

INTIMAÇÃO: Nos termos do Art. 889 do CPC, ou pelo presente edital, **fica(m) o(s) devedor(es) acima e seu marido se casada for, o condômino Juliano Martins Caetano e sua mulher se casado for, locatários, lindeiros, ou terceiros interessados INTIMADOS** das datas aprazadas, caso não sejam pessoalmente pelo Oficial de Justiça, ou outro meio.

São Borja, 01 de setembro de 2026. Leomar Kirinus, Leiloeiro Oficial – (55) 99964-3063.

Rodrigo Otavio Lauriano Ferreira

Juiz de Direito