



ODILSON FUMAGALLI AVILA
JUCISRS nº 357/2017 - JUCESC AARC nº 636

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

1º LEILÃO, dia 11 de agosto de 2026, terça-feira, encerra às 14h.

2º LEILÃO, dia 25 de agosto de 2026, terça-feira, encerra às 14h.

LOCAL DO LEILÃO ON-LINE via WEB- SITE:

www.fumagallileiloes.com.br

ODILSON FUMAGALLI ÁVILA, Leiloeiro Oficial, matriculado na **Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul – JUCISRS sob o nº 357/2017 e na junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC AARC sob nº 636**, devidamente autorizado pelo **EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES/RS**, venderá em Hasta Pública, na forma da lei, em dia, hora e local acima citado, o bem penhorado judicialmente, a seguir relacionado:

PROCESSO Nº 5002177-87.2024.8.21.0020/RS

EXEQUENTE: COOP DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA CONSTANTINA LTDA

EXECUTADO: CLAUDIR VOLNEI KROLOW

IMÓVEL: Uma fração de terras de agricultura, com a área superficial de 35.000m², situada na 1ª Seção Ribeirão Bonito, no distrito de São José, neste município, confrontando: ao NORTE, com terras de Frido Krolow, por linha seca; ao SUL, com terras de Osvaldo Iauer; a LESTE, numa extensão de 88 metros, com a faixa de 50 metros, reservada ao longo do Rio da Várzea; e ao OESTE, com a faixa de 50 metros, reservada ao longo do Rio da Várzea. **PROPRIETÁRIO/DEVEDOR: Claudir Volnei Krolow**, brasileiro, casado, agricultor, residente neste município. **REGISTRO ANTERIOR: 37.576 fls. 58 do liv. 3-BA. ÔNUS CONSTANTE DA MATRÍCULA: R.8/11.384 – Alienação Fiduciária. Credor Fiduciário: Sincredi Raízes RS/SC/MG. O imóvel foi avaliado em R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais)**, conforme auto de avaliação datado de 12/02/2026.

O presente Edital de Leilão encontra-se disponível e publicado junto ao Website www.fumagallileiloes.com.br (§2º do art.887 do CPC). **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão deverão realizar o prévio cadastro junto ao portal do leiloeiro <https://www.fumagallileiloes.com.br/> com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas do horário marcado para a realização da venda direta, no qual deverá fornecer todas as informações cadastrais e documentações necessárias, onde deverão ser observadas e cumpridas todas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Os interessados poderão dar somente lances eletrônicos a partir da disponibilização dos lotes junto ao sendo que o encerramento do leilão será realizado no dia e horário marcados para a realização do leilão eletrônico, por intermédio do site acima mencionado, sendo os lances repassados imediatamente participantes do leilão de forma instantânea. Os participantes via Internet deverão observar a hora prevista para o início do(s) leilão(ões). **OS LANCES ON-LINE (eletrônicos) SERÃO CONCRETIZADOS NO ATO DE SUA CAPTAÇÃO PELO PROVEDOR E NÃO NO ATO DA EMISSÃO PELO PARTICIPANTE.** Os lances que forem captados durante

Rua Alagoas, 53, Itapage, Frederico Westphalen-RS, 98400.000

55 98476-1920- 55 98403-1920

fumagallileiloes@outlook.com – www.fumagallileiloes.com.br



ODILSON FUMAGALLI AVILA
JUCISRS nº 357/2017 - JUCESC AARC nº 636

o leilão presencial serão inseridos no "site" para o conhecimento de todos os participantes. 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** (Poder Judiciário) não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do tempo do lote. Serão aceitos lances online (via internet) através do site www.fumagallileiloes.com.br, daqueles que estiverem devidamente cadastrados no site com o termo de adesão assinado e com seu cadastro ativo/homologado e presenciais no endereço acima mencionado. Para o recebimento de lances via internet deverá o interessado acessar o site www.fumagallileiloes.com.br, efetuar seu login e senha, e estar ciente das condições impostas pelo site. Dúvidas quanto à utilização do sistema, poderão ser esclarecidas via telefones (55) 98403-1920 ou (55) 98476-1920 (ambos WhatsApp) ou via e-mail: fumagallileiloes@outlook.com Será considerado vencedor, aquele que após o encerramento da contagem regressiva de 120 segundos, tiver ofertado o maior lance, e assim o bem será declarado pelo sistema eletrônico de leilões como, **ARREMATADO**. Sempre que houver um lance, será reiniciado a regressiva (120s), para possibilitar que outros participantes possam dar seu(s) lance(s) no(s) leilão(ões). Os lances eletrônicos serão sempre disponibilizados no histórico de lances disponibilizados na barra inferior do auditório eletrônico, de forma pública e simultânea a todos os interessados. Todo o lance efetivado pela internet gera compromisso por parte do(s) participante(s). Desse modo, serão anotados os nomes, números de IP's e a relação completa de lances ofertados sobre o(s) bem(s), caso haja algum impedimento (em especial os elencados junto ao **artigo 890 do CPC**), para a finalização da compra, tornar-se-á vencedor o maior lance antecedente aquele pelo qual o lote foi declarado **ARREMATADO**, sempre observando o valor mínimo de incremento pré-fixado na arrematação pelo leiloeiro. A finalização da compra ocorrerá sempre em até 24 (vinte e quatro) horas depois do horário do término do leilão, ocasião em que serão encaminhados aos arrematantes via e-mail, todas as orientações necessárias, inclusive as diretrizes acerca do(s) pagamento(s) a serem realizados. **LANÇO: No 1º Leilão** o bem será vendido pela melhor oferta, a partir do valor da avaliação, desde que não seja caracterizado preço vil, ou por valor arbitrado judicialmente (art. 891 do CPC). **No 2º Leilão** o bem será vendido pela melhor oferta, desde que não seja considerado preço vil. Ao optar pelo pagamento à vista da arrematação, o arrematante efetuará o pagamento diretamente ao leiloeiro ou por meio de guia judicial do valor integral. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, & 7 da Lei 13.105/2015). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. (§1º do art.



ODILSON FUMAGALLI AVILA
JUCISRS nº 357/2017 - JUCESC AARC nº 636

892 do CPC). Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (§2º do art.892 do CPC). No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta (§3º do art.892 do CPC). Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou alternativamente mediante pagamento de guia de depósito judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, por meio de guia judicial ou diretamente ao leiloeiro no ato desta, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º da Lei 13.105/2015) iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 § 4º da Lei 13.105/2015). O valor da(s) parcela(s) deverá (ão) ser (em) atualizada(s) mensalmente, desde a data da arrematação, por juros de 1% a.m. + IGPM, devendo montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, esta ficará automaticamente prorrogada para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, esta ficará automaticamente prorrogada para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem juízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido à multa prevista no art. 895 (§4º da Lei 13.105/2015), além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Havendo a suspensão ou extinção da execução em virtude de acordo antes do leilão, este somente será suspenso após o pagamento



ODILSON FUMAGALLI AVILA
JUCISRS nº 357/2017 - JUCESC AARC nº 636

das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro, sujeito às penalidades do art. 358 do Código Penal, bem como, a multa prevista no art. 695 do CPC e a perda da comissão que faz jus o leiloeiro, conforme Decreto nº21.981/32. **FORMA E CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:** Salvo pronunciamiento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, em parcela única, via depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do CPC). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (conforme art. 892, &1 da Lei 13.105/2015). **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) ou conforme arbitrado judicialmente sobre o valor do lance e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. Eventual pedido de suspensão do leilão pelo pagamento ou acordo deverá ser instruído com o prévio depósito das despesas processuais lançadas na conta atualizada, assim como, da previsão de despesas apresentadas pelo leiloeiro, cujo cálculo deverá ser lançado pela Secretaria a pedido da parte interessada ou conforme arbitrado pelo Juízo; **DÉBITOS SOBRE O BEM:** Eventuais ônus existentes sobre os bens levados a leilão (impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus) serão sub-rogados no valor obtido na arrematação conforme disposto no parágrafo único do artigo 130 do CTN, de modo que o arrematante recebe o bem livre e desembaraçado; **INTIMAÇÃO:** Ficam intimadas as partes através do presente editalde leilão, inclusive seus cônjuges, se casados forem, eventuais credor(es) hipotecário(s), fiduciário(s), pignoratício(s), usufrutuário(s), senhorio(s) direto e os demais interessados, e, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas pelo (a) Sr. (a) Oficial(a) de Justiça, suprindo-se dessa forma as determinações contidas nos Artigos 889 do CPC. **DEMAIS INFORMAÇÕES:** (55) 98476-1920 (WhatsApp), e-mail: fumagallileiloes@outlook.com ou pelo Site: www. fumagallileiloes.com.br.

Do que para constar, expedi o presente Edital, que será publicado e afixado nos termos da lei.

Frederico Westphalen-RS, 10 de junho de 2026.

Odilson Fumagalli Ávila
Leiloeiro Oficial

Franco Lemos Bertuzzi
Juiz de Direito