

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Processo nº: 5000559-23.2016.8.21.0074
Exequente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Executado: AÇOUGUE ALEGRIA LTDA - ME
Leiloeira: Solange Fioravante Costa Salman – Mat n. 452/23 – JucisRS
Comarca: 2ª Vara Cível da Comarca de Três de Maio – RS
Juiz de Direito: Dr. Vanessa Teruya Bini Mendes

SOLANGE FIORAVANTE COSTA SALMAN, Leiloeira Pública Oficial, devidamente matriculada sob n. 452/2023, na JUCIS/RS, por ordem do (a) Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (íza) de Direito, supra referido, promoverá leilão eletrônico, na forma dos Arts 881 e seguintes do CPC, do bem penhorado abaixo descrito.

Os leilões ocorrerão por meio de site eletrônico www.costasalmanleiloes.com.br, mediante prévio cadastro do interessado, bem como podendo ser baixado via APP (Costa Salman Leilões).

1º Leilão:

Realizado na modalidade online ocorrerá no dia **20/07/2026**, às **09h00min**, podendo receber lances online até o dia **27/07/2026**, às **08h59min**. O valor inicial para fins de arrematação, será do valor da avaliação do bem imóvel, sendo que o sistema não receberá lances depois da hora prevista de encerramento e nem lances inferiores ao valor da avaliação;

2º Leilão: Em não havendo lances em primeiro chamamento, o segundo leilão será realizado na modalidade online e ocorrerá no dia **27/07/2026**, às **09h00min**, podendo receber lances online até o dia **03/08/2026**, às **18h00min**. O valor inicial para fins de arrematação, será de 50% (CINQUENTA POR CENTO), do valor da avaliação do bem, sendo que o sistema não receberá lances depois da hora prevista de encerramento, sendo arrematado pelo maior lance, inadmitido preço vil.

No caso de alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o referido preço nos termos do Art. 908, § 1º do CPC.

Ficam as partes, condôminos, ocupantes, inclusive esposo (a) se casadas (os) forem, desde já intimadas pelo presente edital, caso não localizadas, em consonância com o parágrafo único do Art. 889, CPC.

Poderão ser realizados lances à vista, ou parcelados, nos termos do Art. 895, § 1º, do CPC, prevalecendo lances à vista sobre os parcelados e os de maior valor no caso de parcelamento. Sempre sendo prevalecendo o maior valor dos lances.

Deverá o pretense arrematante, realizar diligência perante o setor fiscal do município onde o respectivo imóvel encontra-se localizado para fins de analisar existência de eventuais débitos ou não de IPTU, ou no caso de imóveis rurais, ITR, perante a União, entre outros encargos que possam existir em débito, além de, caso o imóvel encontre-se em condomínio, diligenciar com a administradora e sindicância do condomínio, para analisar eventuais débitos condominiais, se existentes.

Em consonância com o Art. 887, 2º, do CPC, a publicação do edital de leilão constará no site da leiloeira: www.costasalmanleiloes.com.br. **Maiores informações com a Leiloeira através do fone: (55) 9-9909-6578.**

A comissão da leiloeira, nos termos da decisão judicial de Ev. 97 dos autos do processo judicial, será de 7% (SETE POR CENTO), sobre o valor da arrematação, valores os quais deverão ser quitados à vista, quando do pagamento do valor de arremate.

Caso, a parte arrematante venha por realizar lance e não efetuar o pagamento, vindo a desistir do lance realizado e conseqüentemente da arrematação, deverá arcar com as custas da leiloeira pública, no percentual de 7% (SETE POR CENTO), apesar da não arrematação do bem.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO:

Matrícula n. 18.559 – R-1. – Área de 5.000,00m² dentro de uma fração de terras de campo e matos, com área de vinte e cinco mil, quinhentos e vinte e um metros e quarenta decímetros quadrados (25.521,40m²), sem benfeitorias situado em Esquina Rolim, município de Alegria – RS, confrontando: ao NORTE, com terras de Vitalino Ancelmo Cadore e Nilza Scaratti Caye; ao SUL, com caminho vicinal; ao LESTE, com terras de João Guilherme Scaratti; e, ao OESTE, com terras de Nilza Scaratti Caye. **Avaliado em R\$ 180.000,00 (CENTO E OITENTA MIL REAIS).**