

EDITAL LEILÃO/PRAÇA ELETRÔNICO

DATA: 01 de setembro de 2026, às 10h
15 de setembro de 2026, às 10h

LOCAL: www.bronzattoleiloes.com.br

ROGÉRIO BRONZATTO, leiloeiro oficial devidamente autorizado pelo Exmo.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da Vara Judicial da Comarca de Jaguari/RS venderá em leilão o bem:

ITEM 01 –

- 1.1 – A FRAÇÃO IDEAL DE 95.713,14M² DENTRO DE UMA FRAÇÃO MAIOR DE TERRAS COM ÁREA DE TRINTA E SETE E MEIO HECTARES (36,5HA) SITUADA NO 2º DISTRITO D/MUNICÍPIO, COM AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES: AO NORTE, COM TERRAS DE MARIA REOLON; AO SUL COM TERRAS DE FLÔRENCIO PRUDENTE DE OLIVEIRA E DÉDIDERIO FUMACO; A LESTE, COM TERRAS DE HERMÓGENESE GOMES DE QUEVEDO E LUIZ BALBONI; AO OESTE COM DITAS DE IZIDORO REOLON, HAVIA CONF. REGT 3.909 FLS. 53 DO L 4-H. MATRÍCULA Nº 341 DO CRI DE JAGUARI/RS. CONFORME AVALIAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, O IMÓVEL É SITUADO NA LOCALIDADE DE SÃO LUIZ, INTERIOR DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUL. VALOR DA AVALIAÇÃO R\$230.000,00.
- 1.2 - UMA FRAÇÃO DE TERRAS, SEM BENFEITORIAS, COM A ÁREA DE CINCO HECTARES E DOIS MIL CENTO E VINTE E TRÊS METROS QUADRADOS, O VINTE E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS (52.123,25M²), COMUM NA ÁREA DE 462.915 M², SITUADO NO DISTRITO DE NOVA ESPERANÇA, LUGAR DENOMINADO "SÃO LUIZ", NESTE MUNICÍPIO, COM AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES: AO NORTE, COM TERRAS DE CATARINA MURARI; AO SUL COM FORTUNATO GARCIA; A LESTE, COM A SUCESSÃO DE GIACOMO TOLON E A OESTE, COM PEDRO ROLON E ANTÔNIO CORO. HAVIDA PELA TRANSCRIÇÃO SOB Nº IQ.961, FLS. 272 DO Lº 3-N. MATRÍCULA Nº 657 DO CRI DE JAGUARI/RS. VALOR DA AVALIAÇÃO R\$130.000,00.
- 1.3 - UMA FRAÇÃO DE TERRAS, MEDINDO 11HA, 29A E 15CA, SITUADA NA LOCALIDADE DE SÃO JOÃO, INTERIOR DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUL, LIMITANDO AO NORTE COM UM LAJEADO; AO SUL, COM JULIO DORNELLER E ELMO JOSÉ COGO; AO LESTE, COM ANANOR MURARI E AO OESTE COM MARCELINO VIELMO, DEVIDAMENTE CADASTRADA NO INCRA, JUNTAMENTE COM MAIOR ÁREA, SOB O Nº 859.028.109.135. ÁREA TOTAL DE 36,2. MOD.: 14,4. Nº DE MÓD.: 1,80. FMP: 13,0; HAVIDA PELA TRANSCRIÇÃO Nº 16.804 FLS 162 DO Lº 3-T. MATRÍCULA Nº 2.199 DO CRI DE JAGUARI/RS. VALOR DA AVALIAÇÃO R\$280.000,00.

(BANCO DO BRASIL S/A X CYLON ANTUNES FRIGO E OUTROS) PROCESSO Nº
50000133920118210107.

Ficam as partes, seus cônjuges (se casados forem), credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada, condôminos, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizados pelo Sr. Of. de Justiça. Caso o bem não alcance o lance equivalente à importância da avaliação seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação pelo maior lance, não podendo ser alienado por preço vil (inferior a 50% do valor da avaliação), salvo determinação diversa, conforme o art. 891 do CPC.

MODALIDADE: O presente leilão/praza realizar-se-á na modalidade eletrônica, através do sítio: www.bronzattoleiloes.com, onde os interessados poderão dar lances de forma remota, desde que estejam devidamente cadastrados no mesmo, mediante anuência do regimento de participação, observando antecedência mínima de 12h da data do leilão. Feito esse procedimento, o cadastro passará por uma análise interna da equipe da agência de leilões e depois aprovado, caso não exista inconsistências ou restrição em seus dados.

Uma vez ofertado lance, não haverá possibilidade de desistência, de forma que não havendo pagamentos relativos à arrematação, será informado ao juízo para aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO: O pagamento dar-se-á através de guia de depósito judicial. Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, no ato da arrematação, deverá efetuar o pagamento da integralidade do lance, mediante guia judicial que será encaminhada pela assessoria desde profissional. O pagamento parcelado, deverá ser constituído de um mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação no ato, quitando o valor remanescente em no máximo 06 (seis) parcelas corrigidas pelo IGPM, conforme determinado no artigo 895, §1º, do CPC. Havendo proposta de lance à vista, sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme artigo 895, §7º, do CPC. Fica a cargo do arrematante o pagamento de custas da expedição das guias judiciais de depósito quando houver.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, acrescida de 3% (três por cento) sobre o produto da venda do imóvel, a ser descontada do valor arrecadado. Os valores deverão ser pagos mediante depósito ou transferência bancária na conta do leiloeiro, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após a realização da hasta pública.

ÔNUS: o bem é entregue ao arrematante livre de quaisquer ônus. Desse modo, multas, taxas, tarifas de depósitos, IPTU, IPVA, hipotecas e outros ônus não são transferidos ao arrematante, conforme o artigo 908, § único, do Código de Processo Civil e artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional. Ficarão ao encargo do arrematante todas as despesas de transferência tais como ITBI, emolumentos cartorários, e os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

DESCRIÇÃO DOS BENS: As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, bem como a descrição dos bens móveis, deverão ser consideradas meramente enunciativas, visto que são extraídas de certidões, laudo de avaliação e de demais documentos anexados aos autos.

BENS MÓVEIS: Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Fica a critério do leiloeiro o agrupamento ou não dos lotes do mesmo processo judicial, para o bom andamento e melhor aproveitamento financeiro do processo licitatório.

ORIENTAÇÕES GERAIS

Caso o bem não alcance o lance equivalente à importância da avaliação seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação pelo maior lance, não podendo ser alienado por preço vil (inferior a 60% do valor da avaliação), salvo determinação diversa, conforme o art. 891 do CPC.

Os lances estão sujeitos à apreciação do Juízo competente, podendo ser homologados ou não. Após a homologação, será expedida a Carta de Arrematação, conforme o art. 903 do Código de Processo Civil, documento necessário para a posse e transmissão do bem junto ao respectivo órgão registral.

Fica a critério do leiloeiro o agrupamento ou não dos lotes do mesmo processo judicial, para o bom andamento e melhor aproveitamento financeiro do processo licitatório.

O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja do conhecimento dos interessados.

Outras informações pelo e-mail rogerio@bronzattoleiloes.com ou pelos telefones 99193-8301 (WhatsApp) / 99116-0800.

Jaguari/RS, 12 de junho de 2026.



ROGÉRIO BRONZATTO
Leiloeiro oficial