

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**VARA JUDICIAL DA COMARCA DE MOSTARDAS/RS**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

Pelo presente edital, faz-se saber que, por determinação judicial do Excelentíssimo Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Mostardas/RS, será levado à hasta pública o bem penhorado nos autos da execução movida pelo **MUNICÍPIO DE MOSTARDAS/RS** contra **ESPÓLIO DE OROCILDO VIEIRA DE BRITO e SANDRA REGINA BRITO BRUM (inventariante)**, processo nº **5001666-78.2022.8.21.0111**

**1º Leilão: 01/09/2026** - Horário: 15h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

**2º Leilão: 11/09/2026** - Horário: 15h00min - por qualquer valor, desde que não seja preço vil, ou seja, preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação (Parágrafo único do artigo 891, do Código de Processo Civil).

**Forma de Leilão:** on-line através do site [www.leiloes.rs](http://www.leiloes.rs) (necessário cadastro junto ao site).

**Descrição do Bem:** Os direitos possessórios sobre o imóvel localizado na Rua José Pedro Leandro Filho, 1311, bairro Centro, Mostardas/RS, identificado pelo Lote 2 da Quadra 60-A, conforme segue:

Trata-se de um Trata-se de **uma fração de terras, localizada no Lote nº 02 da quadra nº 60-A, medindo 300m<sup>2</sup>** (trezentos metros quadrados), aproximadamente, localizado em meio de quadra, pedologia firme, topografia plana, água de rede, sem calçamento, possuindo esgoto e iluminação pública, coleta de lixo, luz domiciliar, rede telefônica, utilizado para fins residenciais, com endereço sendo na Rua José Pedro Leandro Filho, 1311, na cidade de Mostardas/RS. **Sobre o terreno existem duas construções** sendo **duas casas residenciais mistas**, sendo a da frente com uma garagem ao lado, conservação regular, esquadrias em madeira, telhado de fibrocimento;

**OBS: O imóvel não possui matrícula junto ao Registro de Imóveis.**

**Avaliação:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

**Lance mínimo:** Para fins de arrematação, o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, nos termos do artigo 891, parágrafo único, do CPC.

**1º leilão:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

**2º leilão:** lance mínimo de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

**Formas de pagamento:**

**a) Pagamento à vista.**

**b) Pagamento Parcelado:** Serão aceitos lances parcelados em até 30 (trinta) vezes, sendo que pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor deverá ser pago à vista e desde que as propostas sejam apresentadas por escrito, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, sendo até o início do primeiro leilão pelo valor de da avaliação ou até o início do segundo leilão por valor não inferior a 50% da avaliação. Ainda, em caso de parcelamento, o lance deverá ser apresentado antes do início da tomada de lances e ser garantido através de caução idônea, em caso de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, para bens imóveis. Caberá ao juízo aceitar o lance parcelado, contudo lances à vista possuem preferência sob os lances

parcelados. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro o e com o valor do lance, conforme proposta, devendo realizar o pagamento em até 48hs (horas) após o envio do leiloeiro.

O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante, nos termos do artigo 418 do Código Civil, podendo a Leiloeira cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório.

**Ônus:** a) Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel. 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 imóvel e as condições físicas e documentais que se encontra, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do imóvel.

b) pagar à leiloeira a comissão de 10% (dez por cento) à vista, sobre o valor total da arrematação (art. 884, IV, do Código de Processo Civil).

**Comissão de Leilão:** paga integralmente pelo arrematante sobre o valor arrematado ou em caso de adjudicação, pelo adjudicante.

**Intimação:** Ficam intimadas as partes através do presente edital, na forma do parágrafo único do artigo 889 do NCPC.

Maiores informações com a leiloeira oficial: Joseane de Avila Scotto – JUCERGS/RS 387/2018  
Telefone: (51) 999292019 - e-mail: contato@leiloes.rs.

Joseane Scotto  
Leiloeira oficial 387/2018