

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

1º Leilão: 12 de novembro de 2026, 10:00 horas

2º Leilão: 26 de novembro de 2026, 10:00 horas

LEILÃO ONLINE/ELETRÔNICO no site www.rabuskeleiloes.com.br

Cesar Carlos Rabuske, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelos Exmos(as) Srs.(as) Drs.(as) Juízes(as) de Direito da Primeira, Segunda e Terceira Varas Cíveis bem como do Juizado Especial Cível da Comarca de Santa Rosa, dá ciência aos interessados e, principalmente, aos executados, que nos autos dos processos abaixo indicados, **VENDERÁ** os bens descritos em **LEILÃO PÚBLICO** exclusivamente na modalidade **ONLINE/ELETRÔNICO**:

01 – Uma Camioneta I/Hyundai Tucson GL 20L, placa DZH9198, ano/modelo 2007/2008, cor preta, espécie misto, a gasolina, Renavam 944234720, em regular estado de conservação. Ônus: Av. Exec: 2ª V.C, proc: 028/11600043000-0. Motivo: Ex. Tit. Extra Judicial; Av. Exec: JEC, proc: 90025726520168210028. Motivo: Esp. Tit. Crédito; Renajud Penhora e Transf; Proc. Jud. 9008679520178210028 1ª V.C. Restrição: Renajud Penhora; Proc. Jud. 50003352920168210028 3ª V.C. Restrição: Renajud Transf; Proc. Jud. 50011156620168210028 2ª V. Criminal. Restrição: Renajud Penhora; Proc. Jud. 50018344820168210028., av. FIPE R\$ 23.900,00. Processo 5001834-48.2016.8.21.028 Claudio Roberto Kist x Ibrain de Souza Rodrigues.

02 – Um terreno urbano com a área de 468,00m², localizado na rua Santa Terezinha, nº 100, Vila Auxiliadora, nesta cidade, sendo o imóvel descrito na matrícula nº 33.611, do CRI de Santa Rosa, AV-3, com uma casa de alvenaria medindo aproximadamente 196m², não averbada na matrícula, de propriedade de Eliseu Ribeiro Machado e Ivanir Terezinha Ferreira Roque Machado, av. R\$ 280.000,00. Processo 5007444-50.2023.8.21.0028 Município de Santa Rosa x Ivanir Terezinha Ferreira Roque Machado e Eliseu Ribeiro Machado.

Escritório/Auditório/Depósito 1: Rua Sinval Saldanha, 286/2
Bairro Planalto Santa Rosa/RS - CEP 98194-202
Depósito 2: Av. Flores da Cunha, nº 154
Bairro Cruzeiro, Santa Rosa/RS. CEP 98789-122
Fones: (55) 3511-1850 | (55) 99962-1850
rabuskeleiloes@uol.com.br

03 – Uma fração ideal, sem benfeitorias, com a área de 514,50m², dentro de uma área maior, com as características e confrontações melhor descritas na matrícula sob o nº R-37-3607 do CRI d/cidade, dito terreno está localizado as margens da BR 472, atualmente com plantações de erva mate. Proprietária: Adriana Buttenbender, av. R\$ 100.000,00. Processo 5000584-43.2017.8.21.0028 Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Eleva Ltda x Adriana Buttenbender

04 – Um automóvel GM/Corsa Wind, placa AEP6931, ano/modelo 1994. cor vermelha, Renavam 620715162, em péssimo estado geral, depositada com o Sicredi, av. R\$ 3.000,00. Processo 5000883-67.2020.8.21.0043 Coop de Crédito, Poupança e Inv. Sicredi – União RS/ES x Ovídio Antônio Rozek e Eduardo Julio Kotlewski.

05.01 - Fração do lote rural nº 58, da Linha Divisa, colônia Boa Vista, situada no município de Santo Cristo, com a área de 97.875,00m², sem benfeitorias, confrontando: ao Norte, pelo arroio Anta, com parte do mesmo lote nº 58; ao Sul, com os lotes nº 75 e 78 da Linha Cascata; a Leste, com o lote nº 60; e, a Oeste, com o lote nº 56, ambos da Linha Divisa, matriculado no Cartório de Registros Públicos de Santo Cristo/RS, sob nº 9791, no livro nº 02, Proprietário: Jacir José Werle, av. R\$ 1.240.000,00; **05.02** - Parte do Lote Rural nº 56, da Linha Divisa, colônia Boa Vista, situada no Distrito de Santo Cristo, com a área de 150.890,00m², de terras de culturas, confrontando: ao Norte, por uma linha quebrada, com parte do mesmo lote nº 56 da Linha Divisa, de propriedade de Avelino Rudolfo Martim Schuster e Norico Pedro Welter, ou que a eles pertenceu; ao Sul, com o Lote nº 75 da Linha Cascata; a Leste, com o lote nº 58; e, a Oeste, com o lote nº 54, ambos da Linha Divisa, Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Santo Cristo, sob nº R-3-692. Onus: 02 CRPH Hipotecas 1º e 2º Graus credor Sicredi e av-9 Penhora, av. R\$ 255.000,00. Processo 5001080-43.2015.8.21.0028 Estado do Rio Grande do Sul x Jacir Jose Werle e Biotechnos Projetos Auto Sustentáveis Ltda.

06 – Um automóvel Ford/Focus 1.6L FC, placas DSG0100, ano/modelo 2006/2007. cor prata, a gasolina, Renavam 892110279, av Fipe

R\$ 20.921,00. Processo 5003022-95.2024.8.21.0028 AM Móveis x Neusa da Silva da Cruz Bogler.

07 - Um(1) terreno urbano, situado na Av. Rio Branco nº 182, c/a área de 409,40m², c/um prédio de alvenaria de dois pisos, medindo 18,50x10 metros, dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído de fração do lote urbano nº 06, c/área de 102,35m². e fração do lote nº 07, ambos da quadra nº 68, d/cidade, dentro do quarteirão formado pelas Av. Rio Branco, Teixeira Mendes, Buenos Aires e Rui Barbosa, confrontando: ao Norte, c/os lotes nºs 06 e 07; ao Sul, c/a Av. Rio Branco, em 20,00 metros; a Leste, c/o lote nº 8, em 20,47 metros; e, a Oeste, c/terras do mesmo lote nº 06. Av.8: “CONSTRUÇÃO. Procede se esta averbação Para constar, que sobre o imóvel retro descrito, sito à Av Rio Branco nº 182, nesta cidade existe um prédio auxiliar do (apartamento existente) com dois pisos em alvenaria medindo 80,00m², mais uma ampliação de um prédio de alvenaria em 2 pisos com a área de 15.73m², construída por Albano Guerra Moletta [...]”. R.10: reserva de usufruto vitalício. Maiores informações sugere-se a consulta à Matrícula nº 11.688 do CRI de Santa Rosa/RS, av. R\$ 1.838.000,00. Processo 5001153-50.2016.8.21.0005 Dornali Fortunato Basso e Outra x Clínica de Medicina Preventiva Integrada Dr. Liceu Moletta Ltda. e Outros.

08 – APARTAMENTO 509 do Bloco 04 e a vaga de estacionamento nº 237, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SINAI, Bairro Jardim Leopoldina, Porto Alegre/RS, apartamento localizado na Rua Ada Vaz Cabeda, 400 sendo o apartamento localizado no 5º Pavimento, aos fundos da torre, sendo o quinto da esquerda para a direita, de quem postado junto ao acesso da torre olhar para a mesma, com área real privativa de 45.8600m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 19,6029m² e área real total de 76,0429m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004476071 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Ônus: Imóvel Alienado Fiduciariamente ao Banco do Brasil S/A, matriculado sob o nº R-16-1889, no Ofício de Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto

Alegre/RS, av. R\$ 180.000,00. Processo 5005808-47.2023.8.21.2001
Condomínio Residencial Porto Sinai x Jonathas Lauter Martins.

09 – Uma fração de terras rurais área de 25.000,00m², sem benfeitorias, dentro de uma área maior de 80.000,00m², constituído do Lote Rural nº 64 da 5ª Secção Santo Cristo, neste município, registrado no R-6, da matrícula nº 8.593, livro 02 do CRI de Santa Rosa. Ônus: Av-17 e AV 18 - Notícia de Ação em Favor da Trevosul Comercial Agrícola Ltda, av. R\$ 211.750,00. Processo 5001176-58.2015.8.21.0028 Rural Mais Agronegócios Ltda x Arceli Carlson de Miranda

10 – Um automóvel FORD/KA FLEX, placas ITH0803, ano/modelo 2012/2013. cor vermelha, Renavam 474926990. Ônus: Renajud Transferência 2ª VC proc. 02811300052232. av Fipe R\$ 27.144,00. Processo 5000946-74.2019.8.21.0028 Felipe Gustavo Assmann x Michele Santa Schubert Lunardi Machado e Helio Lunardi.

11 – Uma motocicleta Honda/CG 150 Titan-KS, placa IPE1464, ano/modelo 2008, cor preta, Renavam 985083514, a gasolina, av. R\$ 8.607,00. Processo 5000594-53.2018.8.21.0028 Município de Santa Rosa x Jane Fernandes.

13 – Um terreno urbano, com frente para a rua Cecília Meireles nº 482, Bairro Planalto, lado ímpar, com a área de 282,75m², distante 29,25m da rua Agostinho Zenni, com dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído do lote urbano nº 30, da quadra nº 834, do Loteamento Vicente Cardoso, nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas ruas José Aristimunho, Rua A, Cecília Meireles, Agostinho Zenni e área verde, com as seguintes confrontações: ao Norte com o lote nº 31, em 30,00m; ao Sul com o lote nº 29, em 28,00m; a Leste com a rua Cecília Meireles, 9,75m e, a Oeste, com a área verde em 10,55m de propriedade do Município de Santa Rosa, com uma residência de madeira, cheia de emendas, não averbada na matrícula nº 27.919 do CRI desta cidade, av. R\$ 90.000,00. Processo 5001122-87.2018.8.21.0028 Município de Santa Rosa x Luis Roberto da Rosa.

14 – Uma fração de 350,43m², dentro da área maior de 40.000m², do lote rural nº 48 da 2ª Secção Santo Cristo, Guia Lopes, descrita na matrícula nº 45.687 do Registro de Imóveis de Santa Rosa-RS, no cadastro imobiliário nº 29296358, sobre dita fração está edificado uma construção em alvenaria, av. R\$ 190.000,00. Processo 5004912-74.2021.8.21.0028 Município de Santa Rosa RS x Eliseu Maschio.

LEILÃO na modalidade ONLINE/ELETRÔNICO: O procedimento do leilão atenderá o disposto nos art. 879 a 903 do CPC e na Res. CNJ nº 236/2016. Os interessados em ofertar lances *online* deverão efetuar cadastro e encaminhar os documentos solicitados com antecedência conforme orientações disponíveis no site www.rabuskeleiloes.com.br A análise e aprovação do cadastro serão formalizadas ao interessado por *e-mail* em até 48h, sendo pré-requisito para a participação no leilão *online*. Deverão ser observadas e cumpridas as regras estabelecidas no site, não podendo os interessados, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.

Os lances deverão ser ofertados pelo sistema disponível no site www.rabuskeleiloes.com.br a partir da publicação do presente Edital até o **encerramento do 1º Leilão em (12/11/2026**, com início do fechamento dos lotes conforme a ordem do Edital a partir das 10:00h), iniciando pelo valor da avaliação. Caso não haja licitantes, terá seguimento a oferta de lances a partir de **13/11/2026** até o **encerramento do 2º Leilão em (26/11/2026**, com início do fechamento dos lotes conforme a ordem do Edital a partir das 10:00h), a quem mais oferecer, inadmitindo-se valor menor que 50% da avaliação. Não serão aceitos lances via *e-mail*, telefone, presencialmente ou quaisquer outros meios diversos do previsto neste Edital. Se houver lances em qualquer dos lotes nos três minutos que antecedem o horário previsto para o encerramento do 1º e 2º Leilão, a oferta e lances será prorrogada em três minutos ou até que se encerre a disputa, para oportunizar aos interessados novos lances, cf. art. 21 da Resolução nº 236/2016 do (CNJ), para ambas as datas.

GUARDA DOS BENS: Todos os bens em oferta neste edital estão com os executados como Fiéis Depositários. Para verificação das condições dos bens *in loco*, será necessário efetuar agendamento prévio.

CONDIÇÕES E REGRAS LEGAIS: Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia, sendo ônus do interessado verificar, previamente, as suas condições. A arrematação será realizada mediante o pagamento à vista pelo arrematante, por guia de depósito judicial (art. 892 do CPC). Propostas de parcelamento conforme art. 895 do CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante ou adjudicante deverá pagar ao Leiloeiro, à vista, a título de comissão, o valor correspondente a 5% do valor da arrematação/adjudicação, ou conforme arbitrado pelo Juízo. Na hipótese de acordo ou remição após o leilão positivo (§ 3º, art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ), o Leiloeiro fará jus a integralidade da comissão. Nos casos de haver acordo ou remição, antes da realização do leilão já designado, e após ter iniciado os atos preparatórios, o Leiloeiro fará jus ao pagamento, a título indenizatório pelo trabalho dispendido, de valor equivalente, à metade da comissão a que faz jus.

DÉBITO(S) EXISTENTES(S): De acordo com o disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN, os débitos sobre os bens arrematados, porventura pendentes à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, de modo que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s).

Ficam intimados a(s) parte(s) e seu(s) cônjuge(s), os condôminos, os procuradores, os interessados e os demais sujeitos nomeados no art. 889 do CPC. Caso o executado for revel e/ou não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Informações e orientações podem ser obtidas com o Leiloeiro pelo fone (055) 3511-1850 ou (055) 99962-1850; e-mail: rabuskeleiloes@uol.com.br; site www.rabuskeleiloes.com.br;

Santa Rosa (RS), 16 de outubro 2026

CESAR CARLOS
RABUSKE:1899167
0059

Assinado de forma digital por
CESAR CARLOS
RABUSKE:18991670059
Dados: 2026.10.13 09:00:33
-03'00'

Escritório/Auditório/Depósito 1: Rua Sinval Saldanha, 286/2
Bairro Planalto Santa Rosa/RS - CEP 98194-202
Depósito 2: Av. Flores da Cunha, nº 154
Bairro Cruzeiro, Santa Rosa/RS. CEP 98789-122
Fones: (55) 3511-1850 | (55) 99962-1850
rabuskeleiloes@uol.com.br

Escritório/Auditório/Depósito 1: Rua Sinval Saldanha, 286/2
Bairro Planalto Santa Rosa/RS - CEP 98194-202
Depósito 2: Av. Flores da Cunha, nº 154
Bairro Cruzeiro, Santa Rosa/RS. CEP 98789-122
Fones: (55) 3511-1850 | (55) 99962-1850
rabuskeleiloes@uol.com.br

Escritório/Auditório/Depósito 1: Rua Sinval Saldanha, 286/2
Bairro Planalto Santa Rosa/RS - CEP 98194-202
Depósito 2: Av. Flores da Cunha, nº 154
Bairro Cruzeiro, Santa Rosa/RS. CEP 98789-122
Fones: (55) 3511-1850 | (55) 99962-1850
rabuskeleiloes@uol.com.br

Escritório/Auditório/Depósito 1: Rua Sinval Saldanha, 286/2
Bairro Planalto Santa Rosa/RS - CEP 98194-202
Depósito 2: Av. Flores da Cunha, nº 154
Bairro Cruzeiro, Santa Rosa/RS. CEP 98789-122
Fones: (55) 3511-1850 | (55) 99962-1850
rabuskeleiloes@uol.com.br

Escritório/Auditório/Depósito 1: Rua Sinval Saldanha, 286/2
Bairro Planalto Santa Rosa/RS - CEP 98194-202
Depósito 2: Av. Flores da Cunha, nº 154
Bairro Cruzeiro, Santa Rosa/RS. CEP 98789-122
Fones: (55) 3511-1850 | (55) 99962-1850
rabuskeleiloes@uol.com.br

Escritório/Auditório/Depósito 1: Rua Sinval Saldanha, 286/2
Bairro Planalto Santa Rosa/RS - CEP 98194-202
Depósito 2: Av. Flores da Cunha, nº 154
Bairro Cruzeiro, Santa Rosa/RS. CEP 98789-122
Fones: (55) 3511-1850 | (55) 99962-1850
rabuskeleiloes@uol.com.br

Escritório/Auditório/Depósito 1: Rua Sinval Saldanha, 286/2
Bairro Planalto Santa Rosa/RS - CEP 98194-202
Depósito 2: Av. Flores da Cunha, nº 154
Bairro Cruzeiro, Santa Rosa/RS. CEP 98789-122
Fones: (55) 3511-1850 | (55) 99962-1850
rabuskeleiloes@uol.com.br

Escritório/Auditório/Depósito 1: Rua Sinval Saldanha, 286/2
Bairro Planalto Santa Rosa/RS - CEP 98194-202
Depósito 2: Av. Flores da Cunha, nº 154
Bairro Cruzeiro, Santa Rosa/RS. CEP 98789-122
Fones: (55) 3511-1850 | (55) 99962-1850
rabuskeleiloes@uol.com.br

Escritório/Auditório/Depósito 1: Rua Sinval Saldanha, 286/2
Bairro Planalto Santa Rosa/RS - CEP 98194-202
Depósito 2: Av. Flores da Cunha, nº 154
Bairro Cruzeiro, Santa Rosa/RS. CEP 98789-122
Fones: (55) 3511-1850 | (55) 99962-1850
rabuskeleiloes@uol.com.br

Escritório/Auditório/Depósito 1: Rua Sinval Saldanha, 286/2
Bairro Planalto Santa Rosa/RS - CEP 98194-202
Depósito 2: Av. Flores da Cunha, nº 154
Bairro Cruzeiro, Santa Rosa/RS. CEP 98789-122
Fones: (55) 3511-1850 | (55) 99962-1850
rabuskeleiloes@uol.com.br

Escritório/Auditório/Depósito 1: Rua Sinval Saldanha, 286/2
Bairro Planalto Santa Rosa/RS - CEP 98194-202
Depósito 2: Av. Flores da Cunha, nº 154
Bairro Cruzeiro, Santa Rosa/RS. CEP 98789-122
Fones: (55) 3511-1850 | (55) 99962-1850
rabuskeleiloes@uol.com.br

Escritório/Auditório/Depósito 1: Rua Sinval Saldanha, 286/2
Bairro Planalto Santa Rosa/RS - CEP 98194-202
Depósito 2: Av. Flores da Cunha, nº 154
Bairro Cruzeiro, Santa Rosa/RS. CEP 98789-122
Fones: (55) 3511-1850 | (55) 99962-1850
rabuskeleiloes@uol.com.br

Escritório/Auditório/Depósito 1: Rua Sinval Saldanha, 286/2
Bairro Planalto Santa Rosa/RS - CEP 98194-202
Depósito 2: Av. Flores da Cunha, nº 154
Bairro Cruzeiro, Santa Rosa/RS. CEP 98789-122
Fones: (55) 3511-1850 | (55) 99962-1850
rabuskeleiloes@uol.com.br

03 – Um veículo Fiat/Tempra IE, placas GTJ2895, ano/modelo 1995. cor vermelha, Renavam 636935205, av Fipe R\$ 9.398,00. Processo 5002050-43.2015.8.21.0028 Talvani De Conti Veículos x Marcelo José Ferreira Ferraz e Marisa Matter Mello.

04 – Um automóvel GM/Corsa Wind, placa AEP6931, ano/modelo 1994. cor vermelha, Renavam 620715162, em péssimo estado geral, depositada com o Sicredi, av. R\$ 3.000,00. Processo 5000883-67.2020.8.21.0043 Coop de Crédito, Poupança e Inv. Sicredi – União RS/ES x Ovídio Antônio Rozek e Eduardo Julio Kotlewski.

05.01 - Fração do lote rural nº 58, da Linha Divisa, colônia Boa Vista, situada no município de Santo Cristo, com a área de 97.875,00m², sem benfeitorias, confrontando: ao Norte, pelo arroio Anta, com parte do

mesmo lote nº 58; ao Sul, com os lotes nº 75 e 78 da Linha Cascata; a Leste, com o lote nº 60; e, a Oeste, com o lote nº 56, ambos da Linha Divisa, matriculado no Cartório de Registros Públicos de Santo Cristo/RS, sob nº 9791, no livro nº 02, Proprietário: Jacir José Werle, av. R\$ 1.240.000,00; **05.02** - Parte do Lote Rural nº 56, da Linha Divisa, colônia Boa Vista, situada no Distrito de Santo Cristo, com a área de 150.890,00m², de terras de culturas, confrontando: ao Norte, por uma linha quebrada, com parte do mesmo lote nº 56 da Linha Divisa, de propriedade de Avelino Rudolfo Martim Schuster e Norico Pedro Welter, ou que a eles pertenceu; ao Sul, com o Lote nº 75 da Linha Cascata; a Leste, com o lote nº 58; e, a Oeste, com o lote nº 54, ambos da Linha Divisa, Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Santo Cristo, sob nº R-3-692. Onus: 02 CRPH Hipotecas 1º e 2º Graus credor Sicredi e av-9 Penhora, av. R\$ 255.000,00. Processo 5001080-43.2015.8.21.0028 Estado do Rio Grande do Sul x Jacir Jose Werle e Biotechnos Projetos Auto Sustentáveis Ltda.

06 – Um automóvel Ford/Focus 1.6L FC, placas DSG0100, ano/modelo 2006/2007. cor prata, a gasolina, Renavam 892110279, av Fipe R\$ 20.921,00. Processo 5003022-95.2024.8.21.0028 AM Móveis x Neusa da Silva da Cruz Bogler.

07 - Um(1) terreno urbano, situado na Av. Rio Branco nº 182, c/a área de 409,40m², c/um prédio de alvenaria de dois pisos, medindo 18,50x10 metros, dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído de fração do lote urbano nº 06, c/área de 102,35m². e fração do lote nº 07, ambos da quadra nº 68, d/cidade, dentro do quarteirão formado pelas Av. Rio Branco, Teixeira Mendes, Buenos Aires e Rui Barbosa, confrontando: ao Norte, c/os lotes nºs 06 e 07; ao Sul, c/a Av. Rio Branco, em 20,00 metros; a Leste, c/o lote nº 8, em 20,47 metros; e, a Oeste, c/terras do mesmo lote nº 06. Av.8: “CONSTRUÇÃO. Procede se esta averbação Para constar, que sobre o imóvel retro descrito, sito à Av Rio Branco nº 182, nesta cidade existe um prédio auxiliar do (apartamento existente) com dois pisos em alvenaria medindo 80,00m², mais uma ampliação de um prédio de alvenaria em 2 pisos com a área de 15.73m², construída por Albano Guerra Moletta [...]”. R.10: reserva de usufruto vitalício. Maiores informações sugere-se a consulta à

Matrícula nº 11.688 do CRI de Santa Rosa/RS, av. R\$ 1.838.000,00.
Processo 5001153-50.2016.8.21.0005 Dornali Fortunato Basso e
Outra x Clínica de Medicina Preventiva Integrada Dr. Liceu Moletta
Ltda. e Outros.

08 – APARTAMENTO 509 do Bloco 04 e a vaga de estacionamento nº 237, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SINAI, Bairro Jardim Leopoldina, Porto Alegre/RS, apartamento localizado na Rua Ada Vaz Cabeda, 400 sendo o apartamento localizado no 5º Pavimento, aos fundos da torre, sendo o quinto da esquerda para a direita, de quem postado junto ao acesso da torre olhar para a mesma, com área real privativa de 45,8600m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 19,6029m² e área real total de 76,0429m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004476071 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, matriculado sob o nº R-16-1889, no Ofício de Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS, av. R\$ 180.000,00. Processo 5005808-47.2023.8.21.2001 Condomínio Residencial Porto Sinai x Jonathas Lauter Martins.

13 – Um terreno urbano, dentro do perímetro d/cidade, situado de frente para a Rodovia RS 344, saída para Giruá RS, com a área de 680,00m², com uma frente de 40,00m para a RS 344, por 17,00m da frente aos fundos, dentro da área maior da Fração do Lote Rural nº 113 da 3ª Secção Santo Cristo, com a área de 79.632,28m², situado n/município, confrontando: ao Norte, com terras do mesmo lote nº 113, por uma vicinal; ao Sul, como lote nº 119 e como Lajeado Paulino; ao Leste, com o lote nº 119, com terras do lote nº 113 e por uma vicinal; e, a Oeste, com terras do lote nº 113 e por uma vicinal. Benfeitorias: Uma edificação comercial em alvenaria com a área de 150,96m², averbada no AV-6 da matrícula. Imóvel matriculado sob nº R-1-21.585 no CRI de Santa Rosa RS. Proprietário: André Luis Casagrande na posse de Rute as Silva, av. R\$ _____. Processo 5000734-19.2020.8.21.0028 Luana da Silva Recort x Rute da Silva.

Obs: Disponibilizar as fotos e o croqui no site Evento 86OUT4, FOTO5, FOTO6 E FOTO7.

LEILÃO na modalidade ONLINE/ELETRÔNICO: O procedimento do leilão atenderá o disposto nos art. 879 a 903 do CPC e na Res. CNJ nº 236/2016. Os interessados em ofertar lances *online* deverão efetuar cadastro e encaminhar os documentos solicitados com antecedência conforme orientações disponíveis no site www.rabuskeleiloes.com.br. A análise e aprovação do cadastro serão formalizadas ao interessado por *e-mail* em até 48h, sendo pré-requisito para a participação no leilão *online*. Deverão ser observadas e cumpridas as regras estabelecidas no site, não podendo os interessados, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.

Os lances deverão ser ofertados pelo sistema disponível no site www.rabuskeleiloes.com.br a partir da publicação do presente Edital até o **encerramento do 1º Leilão em (12/11/2026**, com início do fechamento dos lotes conforme a ordem do Edital a partir das 10:00h), iniciando pelo valor da avaliação. Caso não haja licitantes, terá seguimento a oferta de lances a partir de **13/11/2026** até o **encerramento do 2º Leilão em (26/11/2026**, com início do fechamento dos lotes conforme a ordem do Edital a partir das 10:00h), a quem mais oferecer, inadmitindo-se valor menor que 50% da avaliação. Não serão aceitos lances via *e-mail*, telefone, presencialmente ou quaisquer outros meios diversos do previsto neste Edital. Se houver lances em qualquer dos lotes nos três minutos que antecedem o horário previsto para o encerramento do 1º e 2º Leilão, a oferta e lances será prorrogada em três minutos ou até que se encerre a disputa, para oportunizar aos interessados novos lances, cf. art. 21 da Resolução nº 236/2016 do (CNJ), para ambas as datas.

GUARDA DOS BENS: Todos os bens em oferta neste edital estão com os executados como Fiéis Depositários. Para verificação das condições dos bens *in loco*, será necessário efetuar agendamento prévio.

CONDIÇÕES E REGRAS LEGAIS: Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia, sendo ônus do interessado verificar, previamente, as suas condições. A arrematação será realizada mediante o pagamento à vista pelo arrematante, por guia de depósito judicial (art. 892 do CPC). Propostas de parcelamento conforme art. 895 do CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante ou adjudicante deverá pagar ao Leiloeiro, à vista, a título de comissão, o valor correspondente

a 10% do valor da arrematação/adjudicação, ou conforme arbitrado pelo Juízo. Na hipótese de acordo ou remição após o leilão positivo (§ 3º, art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ), o Leiloeiro fará jus a integralidade da comissão. Nos casos de haver acordo ou remição, antes da realização do leilão já designado, e após ter iniciado os atos preparatórios, o Leiloeiro fará jus ao pagamento, a título indenizatório pelo trabalho dispendido, de valor equivalente, à metade da comissão a que faz jus.

DÉBITO(S) EXISTENTES(S): De acordo com o disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN, os débitos sobre os bens arrematados, porventura pendentes à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, de modo que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s).

Ficam intimados a(s) parte(s) e seu(s) cônjuge(s), os condôminos, os procuradores, os interessados e os demais sujeitos nomeados no art. 889 do CPC. Caso o executado for revel e/ou não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Informações e orientações podem ser obtidas com o Leiloeiro pelo fone (055) 3511-1850 ou (055) 99962-1850; e-mail: rabuskeleiloes@uol.com.br; site www.rabuskeleiloes.com.br;

Santa Rosa (RS), 07 de julho 2026