

PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMAQUÃ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do executado **OSWALDT & CIA LTDA - ME** (CNPJ: 87.973.285/0001-25), e demais interessados, na **EXECUÇÃO FISCAL**, Processo nº **5001314-20.2017.8.21.0007/RS**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMAQUÃ/RS**, requerido pelo **MUNICÍPIO DE CAMAQUÃ** (CNPJ: 88.696.810/0001-75).

Objeto: venda em 1º leilão em **07 de outubro de 2026** e 2º leilão **em 14 de outubro de 2026, às 14 horas** de forma online com acesso na plataforma **www.rzleiloes.com.br**

Bem: Imóvel - Um galpão de alvenaria nº 608, com frente para a Rua Carlos Kruger e rua Capitão Ari Silveira, na Vila Nova, na cidade de Camaquã, com 8,00m de frente por 16,00 m de frente a fundos e o respectivo terreno com a área superficial de 2.436,47m², confrontando: ao Leste, onde faz frente, na extensão de 39,50m, com a rua Carlos Kruger; ao Norte, por uma linha sentido Leste-Oeste, na extensão de 17,50m, com o lote n 18 de propriedade de Teodora Silva de Souza; daí, por uma linha no sentido Sul-Norte, na extensão de 14,50m, com o lote nº 18 de propriedade de Teodora Silva de Souza; daí por outra linha no sentido Leste-Oeste, na extensão de 3,50m, com parte do lote nº 19 de propriedade da Caixa Econômica Federal, daí por outra linha no sentido Sul-Norte, na extensão de 3,50m até encontrar a rua Capitão Ary Silveira, para onde também frente; a Oeste onde faz fundos, por uma linha reta, no sentido Norte-Sul, na extensão de 56m, com os lotes nºs 8, 7, 6B, 6ª e parte do lote 4/5C que são ou foram de propriedade de Luiz Fernando e Maria de Lourdes Azambuja, João Adiles Santos Soares, José Roberto Gonçalves, Loraci do Santos da Silva e Hugo Konflanz e ao Sul, por uma linha no sentido Oeste-Leste, na extensão de 48,70m com o lote nº 14, de propriedade de Leopoldo Kruger. Tudo conforme melhor descrito na matrícula nº 23.883, Livro Nº 2, fls. 01, do Registro de Imóveis de Camaquã/RS. **Observação:** O imóvel possui averbada penhora conforme descrito no R-2 e AV-3 e indisponibilidade no Av-4.

Avaliado em R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)

Observação: O bem acima será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme no artigo 130 do C.T.N e nos artigos 1.499 do C.C., artigos 903, § 5º, I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015 e artigo 141-II da lei 11.101/05. 02 - Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

Comunicado: Para participação no leilão o licitante deverá fazer cadastro prévio até 24 horas antes do horário designado, junto ao site do leiloeiro **www.rzleiloes.com.br**

Condições de venda: O lance mínimo na ocasião do Leilão será o valor de avaliação., vedado preço vil conforme o artigo 891 do CPC.

Pagamento: O valor do bem arrematado deverá ser pago através de guia de depósito judicial, no prazo de até 24 horas da realização da praça, pagamento em parcela única (ressalvado eventual requerimento de parcelamento nos termos do artigo 895 do CPC) até o dia útil subsequente ao leilão (artigos 885 e 892). Bem vendido no estado em que se encontra, nos

termos dos arts. 908 §1º do CPC e 130 p. único do CTN. Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso.

Inadimplemento: Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

Comissão do Leiloeiro: Comissão do leiloeiro de 5% para bens imóveis de forma á vista, acrescido das despesas que correrão por conta do arrematante, as quais deverão ser previamente consultadas.

Intimação: O(s) devedor(s) caso não encontrado(s) pelo Sr.(a) Oficial(a) de Justiça, para cientificação pessoal, fica(m) por este intimado(s).

LEILOEIRA OFICIAL: Roberta Possani Zago, JUCISRS nº.408/2021, telefone: (51) 99188-4051, e-mail: roberta@rzleiloes.com.br e site www.rzleiloes.com.br.

Camaquã, 27 de julho de 2026.

Juiz: Dr. Tarcisio Rosendo Paiva