

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

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação da executada **MARIA DE LOURDES DA LUZ AMARAL** (CPF: 412.258.050-15), e demais interessados, na **EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, Processo nº **5000991-06.2016.8.21.0086/RS**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CACHOERINHA/RS**, requerido pelo **BANCO BRADESCO S.A.** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

**Objeto:** venda em 1º leilão em 12 de agosto de 2026 e 2º leilão em 19 de agosto de 2026, às 14 horas de forma online com acesso na plataforma **www.rzleiloes.com.br**

**Bem:** Um TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 07, da quadra 116, do loteamento denominado “Vila Vista Alegre”, situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Ruas “44”, “49”, Travessa “17” e 5ª Avenida, distando 65,06m da esquina formada com a rua “49”; medindo 11,40m de frente à 5ª Avenida, lado ímpar da numeração; tendo nos fundos a mesma largura de 11,40m onde entesta com o lote nº 22; dividindo-se, por um lado, na extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 06; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 08. AV-3: Construção: UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com área de 106,22m<sup>2</sup> o qual recebeu o nº 483 da Avenida São João. Tudo conforme melhor descrito na matrícula nº 21.852, Livro Nº 2, fls. 01, do Registro Geral, do Ofício de Registros Públicos de Cachoeirinha/RS. **Ônus:** consta ainda na referida matrícula: R-5 Hipoteca e R-6 Penhora do próprio exequente.

**Avaliado em R\$ 397.000,00 (trezentos e noventa e sete 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](http://www.rzleiloes.com.br)

**Condições de venda:** O lance mínimo na ocasião do 1º Leilão será o valor de avaliação. Se não houver lance por valor não inferior ao da avaliação ocorrerá o 2º leilão por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, na data, hora e local supracitados pela melhor oferta, 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 6% 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](mailto:roberta@rzleiloes.com.br) e site [www.rzleiloes.com.br](http://www.rzleiloes.com.br).

Camaquã, 05 de junho de 2026.

**Juiz:** Dr. RAMIRO BAPTISTA KALIL