



ODILSON FUMAGALLI ÁVILA
JUCISRS nº 357/2017 - JUCESC AARC nº 636

EDITAL DE LEILÃO e INTIMAÇÃO

1º LEILÃO, dia 17 de agosto 2026, segunda-feira, encerra às 14h.

2º LEILÃO, dia 31 de agosto de 2026, segunda-feira, encerra às 14h.

LOCAL DO LEILÃO ON-LINE via WEB- SITE: www.fumagallileiloes.com.br

ODILSON FUMAGALLI ÁVILA, leiloeiro oficial, matriculado **Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul – JUCISRS sob o nº 357/2017 e na junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC AARC sob nº 636**, devidamente autorizado pelo **EXMO (A) SR (A) DR. (A) JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES-RS**, (a) venderá em Hasta Pública, na forma da lei, em dia, hora e local acima citado, o bem penhorado judicialmente, a seguir relacionado:

PROCESSO Nº 5002466-20.2024.8.21.0020/RS

EXEQUENTE: SYNTONIA AGRONEGÓCIOS LTDA

EXECUTADO: CLAUDIANA DE MELO PINTO

IMÓVEL: Uma fração de terras, parte do lote rural nº 127, da **1ª Seção Ribeirão Bonito**, com a área superficial de **sessenta e três mil metros quadrados (63.000,00 m²)**, localizada na **Esquina Gaúcha**, no município de **Sagrada Família – RS**, sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: **AO NORTE**, por linha seca de **312,50 metros**, com parte do mesmo lote rural nº 127 da 1ª Seção Ribeirão Bonito, terras de **Dalmiro Cossetin de Oliveira**; **AO SUL**, por linha seca de **312,50 metros**, com os lotes rurais nº 127 e 123-A da 1ª Seção Ribeirão Bonito, terras de **Adão Garafini**; **AO LESTE**, por linha seca de **201,60 metros**, com os lotes rurais nº 128, 128-A e 127-A da 1ª Seção Ribeirão Bonito, terras de **Sandra Tapia Eloi**; **AO OESTE**, por linha seca de **201,60 metros**, com os lotes rurais nº 124-A, 125 e 126 da 1ª Seção Ribeirão Bonito, terras de **Joceli Bueno Tapia**. Matrícula nº 29.072/01, Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira das Missões/RS, Livro nº2 – Registro Geral. Consta na matrícula do imóvel o R.20 – Hipoteca de 3º grau em fa-

Rua Alagoas, 53, Itapagé, Frederico Westphalen-RS, 98400.000
55 98476-1920- 55 98403-1920
fumagallileiloes@outlook.com – www.fumagallileiloes.com.br



ODILSON FUMAGALLI AVILA
JUCISRS nº 357/2017 - JUCESC AARC nº 636

vor do Banco Sicredi S/A; AV.21 – Notícia de Penhor em favor da COOPERALFA; R.25 – Hipoteca de 2º grau em favor da Sicredi Raízes; AV.26 – Averbação Premonitória referente ao Processo nº 5005995-81.2023.8.21.0020; AV.27 – Averbação Premonitória referente ao Processo nº 5002329-38.2024.8.21.0020; AV.28 – Averbação Premonitória referente ao Processo nº 5001178-37.2024.8.21.0020; e penhora decorrente do Processo nº 5002426-20.2024.8.21.0020.

AVALIADO EM R\$ 670.000,00 (SEISCENTOS E SETENTA MIL REAIS).

O presente Edital de Leilão encontra-se disponível e publicado junto ao Website www.fumagallileiloes.com.br (§2º do art.887 do CPC). **DA PARTICIPAÇÃO VIA INTERNET:** Lances via Internet: Os interessados em participar do leilão deverão realizar o prévio cadastro junto ao portal do leiloeiro www.fumagallileiloes.com.br, com antecedência mínima de 72 horas do horário marcado para a realização do leilão, no qual deverá fornecer todas as informações cadastrais e documentações necessárias, onde deverão ser observadas e cumpridas todas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Os interessados poderão dar somente lances eletrônicos a partir da disponibilização dos lotes junto ao portal do leiloeiro, sendo que o encerramento do leilão será realizado no dia e horário marcados para a realização do leilão eletrônico, por intermédio do site acima mencionado, sendo os lances repassados imediatamente aos participantes do leilão de forma instantânea. Os participantes via Internet deverão observar a hora prevista para o início do(s) leilão(ões). **OS LANCES ON-LINE (eletrônicos) SERÃO CONCRETIZADOS NO ATO DE SUA CAPTAÇÃO PELO PROVEDOR E NÃO NO ATO DA EMISSÃO PELO PARTICIPANTE.** Os lances que forem captados durante o leilão presencial serão inseridos no "site" para o conhecimento de todos os participantes. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o **LEILOEIRO** e os **COMITENTES** (Poder Judiciário) não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do tempo do lote. Serão aceitos lances online (via internet) através do site www.fumagallileiloes.com.br, daqueles que estiverem devidamente cadastrados no site com o termo de adesão assinado e com seu

Rua Alagoas, 53, Itapagé, Frederico Westphalen-RS, 98400.000
55 98476-1920- 55 98403-1920
fumagallileiloes@outlook.com – www.fumagallileiloes.com.br



ODILSON FUMAGALLI AVILA
JUCISRS nº 357/2017 - JUCESC AARC nº 636

cadastro ativo/homologado e presenciais no endereço acima mencionado. Para o recebimento de lances via internet deverá o interessado acessar o site www.fumagallileiloes.com.br, efetuar seu login e senha, e estar ciente das condições impostas pelo site. Dúvidas quanto à utilização do sistema, poderão ser esclarecidas via telefones (55) 98403-1920 ou (55) 98476-1920 (ambos WhatsApp) ou via e-mail: fumagallileiloes@outlook.com. Será considerado vencedor, aquele que após o encerramento da contagem regressiva de 60 (sessenta) segundos, tiver ofertado o maior lance, e assim o bem será declarado pelo sistema eletrônico de leilões como, **ARREMATADO**. Sempre que houver um lance, será reiniciado a regressiva (60s), para possibilitar que outros participantes possam dar seu(s) lance(s) no(s) leilão(ões). Os lances eletrônicos serão sempre disponibilizados no histórico de lances disponibilizados na barra inferior do auditório eletrônico, de forma pública e simultânea a todos os interessados. Todo o lance efetivado pela internet gera compromisso por parte do(s) participante(s). Desse modo, serão anotados os nomes, números de IP's e a relação completa de lances ofertados sobre o(s) bem(s), caso haja algum impedimento (em especial os elencados junto ao **artigo 890 do CPC**), para a finalização da compra, tornar-se-á vencedor o maior lance antecedente aquele pelo qual o lote foi declarado **ARREMATADO**, sempre observando o valor mínimo de incremento pré-fixado na arrematação pelo leiloeiro. A finalização da compra ocorrerá sempre em até 24 (vinte e quatro) horas depois do horário do término do leilão, ocasião em que serão encaminhados aos arrematantes via e-mail, todas as orientações necessárias, inclusive as diretrizes acerca do(s) pagamento(s) a serem realizados. **LANÇO: No 1º Leilão** os bem(ns) será(ão) vendido(s) pela melhor oferta, a partir do valor da avaliação, desde que não seja caracterizado preço vil, ou por valor arbitrado judicialmente (art. 891 CPC) e a ser pago em parcela única pelo interessado, de imediato, nos termos do art. 892. **No segundo leilão**, o lance mínimo aceito deverá ser igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, a fim de evitar a caracterização de preço vil (Art. 891 do CPC). Ao optar pelo pagamento à vista da arrematação, o arrematante efetuará o pagamento diretamente ao leiloeiro ou por meio de guia judicial do valor integral. A proposta de pagamento lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, & 7 da Lei 13.105/2015). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o



ODILSON FUMAGALLI AVILA

JUCISRS nº 357/2017 - JUCESC AARC nº 636

preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. (§1º do art. 892 do CPC). Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (§2º do art.892 do CPC). No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta (§3º do art.892 do CPC). Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou alternativamente mediante pagamento de guia de depósito judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, por meio de guia judicial ou diretamente ao leiloeiro no ato desta, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º da Lei 13.105/2015) iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 § 4º da Lei 13.105/2015). O valor da(s) parcela(s) deverá (ão) ser (em) atualizada(s) mensalmente, desde a data da arrematação, por juros de 1% a.m. + IGPM, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, ficará automaticamente prorrogada para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, esta ficará automaticamente prorrogada para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem juízo das



ODILSON FUMAGALLI AVILA

JUCISRS nº 357/2017 - JUCESC AARC nº 636

demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido à multa prevista no art. 895 (§4º do da Lei 13.105/2015), além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Havendo a suspensão ou extinção da execução em virtude de acordo antes do leilão, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro, sujeito às penalidades do art. 358 do Código Penal, bem como, a multa prevista no art. 695 do CPC e a perda da comissão que faz jus o leiloeiro, conforme Decreto nº 21.981/32. **FORMA E CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:** Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, em parcela única, via depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do CPC). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (conforme art. 892, §1º da Lei 13.105/2015). **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro é de 10% (dez por cento) ou conforme arbitrado judicialmente sobre o valor do lance e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. Eventual pedido de suspensão do leilão pelo pagamento ou acordo deverá ser instruído com o prévio depósito das despesas processuais lançadas na conta atualizada, assim como, da previsão de despesas apresentadas pelo leiloeiro, cujo cálculo deverá ser lançado pela Secretaria a pedido da parte interessada ou conforme arbitrado pelo Juízo; **DÉBITOS SOBRE O BEM:** Eventuais ônus existentes sobre os bens levados a leilão (impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus) serão sub-rogados no valor obtido na arrematação conforme disposto no parágrafo único do artigo 130 do CTN, de modo que o arrematante recebe o bem livre e desembaraçado. **INTIMAÇÃO:** Ficam intimadas as partes através do presente edital de leilão, inclusive seus cônjuges, se casados forem, eventuais credor(es) hipotecário(s),



ODILSON FUMAGALLI AVILA

JUCISRS nº 357/2017 - JUCESC AARC nº 636

fiduciário(s), pignoratício(s), usufrutuário(s), senhorio(s) direto e os demais interessados, e, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas pelo (a) Sr. (a) Oficial(a) de Justiça, suprindo-se dessa forma as determinações contidas nos Artigos 889 do CPC. **DEMAIS INFORMAÇÕES:** (55) 98476-1920 (WhatsApp), e-mail: fumagallileiloes@outlook.com ou pelo Site: www.fumagallileiloes.com.br.

Do que para constar, expedi o presente edital, que será publicado e afixado nos termos da lei.

Frederico Westphalen-RS, 29 de junho de 2026.

Odilson Fumagalli Ávila

Leiloeiro Oficial – JUCISRS 357/2017 – JUCESC AAR 0636

Davi de Souza Lopes

Juiz de Direito

**Rua Alagoas, 53, Itapagé, Frederico Westphalen-RS, 98400.000
55 98476-1920- 55 98403-1920
fumagallileiloes@outlook.com – www.fumagallileiloes.com.br**