

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA CÍVEL

4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA MARIA/RS.

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO Nº 070/027/185/2026

PROCESSO Nº 5016486-29.2023.8.21.0027/RS

EXEQUENTE: REAL EMPREENDIMENTOS S A

EXECUTADO: CLOVIS LOPES RIBEIRO; CLAUDIA MEDIANEIRA CARVALHO PEDROSO; NOVARA LTDA

Luiz Fernando Moraes da Cruz, Leiloeiro Oficial, matriculado sob nº 185 JUCIS/RS, autorizado pela Excelentíssima Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, Sra. Dra. Traudeli lung, FAZ SABER a todos quantos virem o presente Edital ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda em leilões públicos nas datas, local e sob as condições descritas, o bem do processo acima:

1º LEILÃO:

DATA: Dia 23/07/2026, às 14h:00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

2º LEILÃO:

DATA: Dia 30/07/2026, às 14h:00min, pela melhor oferta, desde que o lance não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem nas avaliações/reavaliações. Os lances para segundo leilão, poderão ser registrados no site do leiloeiro, a partir do dia subsequente ao primeiro leilão.

LOCAL:

Os leilões serão realizados online e presencial simultaneamente, através do site:

www.santamarialeiloes.com.br e presencial na Rua Inconfidentes, 104 – Santa Maria/RS.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

Lote 001- Uma casa de alvenaria com a área construída averbada de 202m², localizada na Rua Francisco Lameira, nº 405 em Santa Maria/RS, e o respectivo terreno constituído de parte do Lote 6 da Quadra C, do loteamento Parque Residencial Duque de Caxias, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, mede 11m; ao Oeste, mede 33m de extensão da frente ao fundo; ao Sul, onde se constitui de fundos, mede 12m; ao Leste, partindo da divisa Sul, numa linha reta no sentido Sul-Norte, mede 12m; desse ponto, numa linha reta de 1m no sentido Leste-Oeste; e desse ponto, em outra linha reta mede 21m no sentido Sul-Norte, fechando o perímetro. Matriculado sob nº 35.352 do CRI de Santa Maria/RS.

Valor da Avaliação: R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

Ônus: R.12/35.352 - Hipoteca Cedular de 1º grau em favor de Coop. De Crédito, Poupança e Investimento Das Regiões Centro Do RS e MG – Sicredi Região Centro RS/MG; R.13/35.352 - Hipoteca Cedular de 2º grau em favor de Coop. De Crédito, Poupança e Investimento Das Regiões Centro Do RS e MG – Sicredi Região

Centro RS/MG; Av.14/35.352- Indisponibilidade de bens processo nº 5020336-91.2023.8.21.0027, S
Av.15/35.352- Execução de Título extrajudicial p/ Real Empreendimentos S.A (Autor).

Localização do bem: Rua Francisco Lameira, nº 405, Parque Residencial Duque de Caxias na cidade de Santa Maria/RS.

PROPOSTAS:

Os interessados em apresentarem proposta para a aquisição do bem poderão fazê-las através do site do leiloeiro, www.santamarialeiloes.com.br, conforme o artigo 895 do Código de Processo Civil, sendo: I- Até o início do 1º leilão proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II- até o início do 2º leilão proposta desde que não seja preço vil. Conforme parágrafo 1º - a proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de bens móveis e, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de bem imóvel. Conforme parágrafo 2º as propostas de aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. **OBS.:** Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

INTIMAÇÕES:

Ficam desde já intimados, através do presente Edital, os executados, coproprietários, cônjuges, herdeiros, usufrutuários, enfiteuta, credores, promitentes compradores/vendedores, União, Estado e Município, no caso de bem tombado, depositários e outros possíveis interessados, caso não sejam localizados para cientificação pessoal.

OBSERVAÇÕES:

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, sendo responsabilidade do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. O imóvel encontra-se ocupado e não é permitido visitas.

DESPESAS ARREMATÇÃO:

Ocorrerão por conta do arrematante, sendo a comissão de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação. Cientes, também, que no ato da adjudicação, ou remição ou acordo entre as partes, serão cobrados os serviços do Leiloeiro na proporção de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem.

DÉBITO (S) EXISTENTES (S):

Débitos e gravames existentes sobre os bens deverão ser verificados com antecedência pelos interessados. 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) desses ônus.

PENALIDADES:

Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, do CP. O não pagamento do lance, acarretará ao arrematante uma multa de 20% (vinte por cento), sobre o valor da arrematação e pagamento da comissão que faz jus o leiloeiro. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão do Leiloeiro, o fato será comunicado ao Juízo, para aplicação das medidas legais cabíveis.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

O presente edital de leilão será publicado, no website do leiloeiro: www.santamarialeiloes.com.br, de acordo com o disposto no §2º do art. 887 do CPC, além das demais publicações legais.

DEMAIS DISPOSIÇÕES:

- 1) A arrematação dos bens na modalidade eletrônica deverá ofertar lances para Internet através do site www.santamarialeiloes.com.br, **sendo necessário efetuar o seu cadastro prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão;**
 - 2) A divulgação do ato dar-se-á através da publicação do edital completo que ficará à disposição dos interessados na página oficial do Leiloeiro, www.santamarialeiloes.com.br conforme art.887, par.2º do CPC e afixação do mesmo nos locais de costume;
 - 3) Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, uma vez que depende também da interligação do interessado.
 - 4) Ficará sob a responsabilidade do leiloeiro encaminhar para o arrematante, o Auto de Arrematação e a Guia de Depósito do valor da arrematação, que deverá ser depositado em até 48 horas do evento.
 - 5) Leiloeiro Oficial responsável: Luiz Fernando Moraes da Cruz, telefone 55 98403 1919.
 - 6) Endereço eletrônico luizfernando@santamarialeiloes.com.br atendimento@santamarialeiloes.com.br
- Telefones: 55 3317 0129 - 55 99960 2481.

Luiz Fernando Moraes da Cruz

Leiloeiro Oficial

Juíza de Direito