

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA CÍVEL

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

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO Nº 102/027/185/2026

PROCESSO Nº 5000525-68.2011.8.21.0027/RS

EXEQUENTE: ALCIDES ANTONIO ALBANIO (Espólio); SIRINEU ALBANIO (Inventariante)

EXECUTADO: RUI DO NASCIMENTO PAIM (Sucessão, Sucessor); DANIEL DO NASCIMENTO PAIM (Sucessor); ADIVO PAIM FILHO (Sucessor); CLARISSA NOGUEIRA PAIM (Sucessor); FERNANDO NOGUEIRA PAIM (Sucessor); LEONARDO NOGUEIRA PAIM (Sucessor); TERESA CRISTINA NOGUEIRA PAIM (Sucessor); ADIVO PAIM (Sucessão); RACILDA DO NASCIMENTO PAIM (Sucessão)

Luiz Fernando Moraes da Cruz, Leiloeiro Oficial, matriculado sob nº 185 JUCIS/RS, autorizado pelo Excelentíssimo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, Sr. Dr. Luciano Barcelos Couto, 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 18/11/2026, às 14h:00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

2º LEILÃO:

DATA: Dia 25/11/2026, 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, ou, **caso parcelado, deverá ser pelo valor integral da avaliação.** 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 Alameda Montevideo, nº 308, Sala 301, bairro Nossa Sra. Das Dores em Santa Maria - RS.

DESCRIÇÃO DO BEM:

Lote 001- Apartamento 13, localizado no 1º pavimento ou andar térreo do Edifício América, BLOCO A, na Rua Venâncio Aires, nºs 1144 e 1154, com a área privativa de 115,4100m², área total de 133,829136m² e fração equivalente a 0,059340 no terreno e nas coisas de uso comum. Matriculado sob nº 142.287 do CRI de Santa Maria/RS.

Valor da Avaliação: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Localização do bem: Rua Venâncio Aires, 1144, Edifício América – AP 13 - bloco A – térreo em Santa Maria/RS.

Obs.: Conforme Despacho do Evento 87, o imóvel não pode ser vendido em valor inferior a 50% da avaliação ou, caso parcelado, deverá ser pelo valor integral da avaliação.

Ônus: Av.1/142.287- Indisponibilidade dos bens e direitos de Adivo Paim, Iracilda do Nascimento Paim p/ processo nº027/1.11.0004579-1(atual); Av.2/142.287- Penhora p/ autor processo 027/1.11.0004579-1 (atual); Av.4/142.287- Existência de Ação p/ Condomínio do Edifício América (5000127-14.2017.8.21.0027).

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 conterá, 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.

DESPESAS ARREMATACÃO:

Ocorrerão por conta do arrematante, sendo a comissão de 7% (sete 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.

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

Juiz de Direito