

**PODER JUDICIÁRIO**

**JUSTIÇA CÍVEL**

**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL ADJUNTO DA COMARCA DE SANTIAGO/RS**

**EDITAL DE VENDA DIRETA E INTIMAÇÃO Nº 063/064/185/2026**

**PROCESSO Nº 5000149-39.2009.8.21.0064/RS**

**EXEQUENTE:** ERNANI DOMINGOS BERTOLO JUNIOR

**EXECUTADO:** ALBERON MACHADO RAMOS

Luiz Fernando Moraes da Cruz, Leiloeiro Oficial, matriculado junto à JUCIS/RS, sob o número 185, com endereço profissional a Rua Inconfidentes nº 104, na cidade de Santa Maria/RS, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Juiz de Direito do Juizado Especial Cível de Santiago/RS, Sr. Dr. Valeriano Santos Filho, fará à **VENDA DIRETA**, do bem penhorado no processo acima por **50% (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR DA AVALIAÇÃO:**

**ENCERRAMENTO:**

**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.

**LOCAL:**

As propostas deverão ser realizadas online, através do site [www.santamarialeiloes.com.br](http://www.santamarialeiloes.com.br) no link: [https://www.santamarialeiloes.com.br/leilao/venda-direta-tjrs-imoveis-e-veiculos-25-05-2026-14-40-04/lote\\_id/9851](https://www.santamarialeiloes.com.br/leilao/venda-direta-tjrs-imoveis-e-veiculos-25-05-2026-14-40-04/lote_id/9851)

**DESCRIÇÃO DO BEM:**

**Lote 001-** Um terreno denominado Lote 05, com a área de 1.410,82m<sup>2</sup>, onde faz frente para a rua Ariano Aquino Pinto, distando 45m da área de domínio da BR 287, onde mede 15m de frente, pelo lado direito olhando o terreno da rua em um ângulo de 92,06°, divisa com o lote 04, mede 32,50m, quebrando essa linha a esquerda em um ângulo de 90°, divisa com o lote 01, mede 6,22m, quebrando essa linha a direita em um ângulo 75,86°, divisa com os lotes 01,02 e 03, mede 57,47m, pelo lado esquerdo em um ângulo de 87,94°, divisa com o lote 06 mede 92,32m e pelos fundos em um ângulo de 82,68°, divisa com terreno de Claudio Rocrenbach, mede 22,98m, até encontrar o lado direito em um ângulo de 80,39°. Localizado no quarteirão formado pelas ruas: Ariano Aquino Pinto, BR 287 e Dorival Garcia de Carvalho. Matriculado sob nº53.760 do CRI de Santiago/RS.

**Valor da Avaliação:** R\$700.000,00 (setecentos mil reais).

**Valor de Lance Mínimo:** R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

**Ônus:** Av.1/53.760- Penhora para o autor.

**PROPOSTAS:**

Os interessados em apresentarem proposta para a aquisição do bem poderão fazê-las através do site do leiloeiro, [www.santamarialeiloes.com.br](http://www.santamarialeiloes.com.br), conforme o artigo 880 do Código de Processo Civil. **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.

**DESPESAS ARREMATÇÃO:**

Ocorrerão por conta do arrematante, sendo a comissão de 5% (cinco por cento) do valor da venda. *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.*

Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial.

**DÉBITO (S) EXISTENTES (S):**

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.

**DEMAIS DISPOSIÇÕES:**

1) Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, uma vez que depende também da interligação do interessado.

2) 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.

3) Leiloeiro Oficial responsável: Luiz Fernando Moraes da Cruz, telefone 55 98403 1919.

4) Endereço eletrônico [luizfernando@santamarialeiloes.com.br](mailto:luizfernando@santamarialeiloes.com.br) e [atendimento@santamarialeiloes.com.br](mailto:atendimento@santamarialeiloes.com.br) Telefones: 55 3317 0129 - 55 99960 2481.

Luiz Fernando Moraes da Cruz

**Leiloeiro Oficial**

**Juiz de Direito**