

**PODER JUDICIÁRIO**

**JUSTIÇA CÍVEL**

**VARA JUDICIAL DA COMARCA DE JÚLIO DE CASTILHOS/RS.**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO Nº 058/056/185/2026**

**PROCESSO Nº 5000119-13.2018.8.21.0056/RS**

**EXEQUENTE:** LIRIO BARBIERI

**EXECUTADO:** PAULO SERGIO SATTES TEIXEIRA

Luiz Fernando Moraes da Cruz, Leiloeiro Oficial, matriculado sob nº 185 JUCIS/RS, autorizado pelo Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Júlio de Castilhos/RS, Sr. Dr. Rafael Pagnon Cunha, 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 24/06/2026, às 14h:00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

**2º LEILÃO:**

**DATA:** Dia 01/07/2026, 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](http://www.santamarialeiloes.com.br) e presencial na Rua Inconfidentes, 104 – Santa Maria/RS.

**DESCRIÇÃO DOS BENS:**

**Lote 001-** Um terreno com 275,00m<sup>2</sup> possuindo uma casa de alvenaria averbada com 63,57m<sup>2</sup> de área construída, localizada na Rua José Macedo de Quevedo, nº 19, Vila Maria de Jesus em Júlio de Castilhos/RS, designado Lote 19 da quadra "F". Matriculado sob nº5.055 do CRI de Júlio de Castilhos/RS. **OBS:** Fica resguardada a meação em favor de Marcia Teresinha dos Santos Teixeira.

**Valor da Avaliação:** R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

**Ônus:** R.9/5.055- Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; Av.10/5.055- Ação Judicial movida pela Coop. de Crédito de Livre Admissão de Associados do Planalto Gaúcho; Av.13/5.055- Penhora em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.

**Localização do bem:** Rua José Macedo de Quevedo, nº 19, Vila Maria de Jesus, Júlio de Castilhos-RS.

### **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 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 com transporte e recolhimentos dos bens serão por conta do arrematante.

### **DESPEAS ARREMATAÇÃO:**

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. 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):**

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](http://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](http://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](http://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](mailto:luizfernando@santamarialeiloes.com.br) [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**