EDITAL DE PRAÇA E INTIMAÇÃO

1ª Praça: 09 de dezembro de 2026 – às 14:30 horas
2ª Praça: 16 de dezembro de 2026 – às 14:30 horas

Local do leilão: ELETRÔNICA, por meio do portal
www.alemaoleiloeiro.com.br

FRANCISCO HILLESHEIM, leiloeiro oficial, devidamente autorizado pelo Meritíssimo Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Erechim, faz saber a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, que no processo abaixo indicado, será realizado leilão judicial, na modalidade **ELETRÔNICA**, no dia, horário e pelo portal acima mencionados, para alienação do bem a seguir descrito, referente ao **Processo n.º 5008820-82.2024.8.21.0013/RS** exequente **Condomínio Continental Torre Oeste** executado **Sidnei Antônio Mesacasa.**

Fração ideal de 1/14 do imóvel pertencente ao executado do BOX n.º 19, no sub-solo, do prédio residencial em alvenaria, denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLA SOLARE", com a Área Total de "5.540,85 m².", localizado na Rua Carlos Kehlers, sob número 72, Erechim/RS e, com as seguintes áreas: ÁREA PRIVATIVA de "12,50 m²"; ÁREA COMUM de "20,05 m²"; ÁREA TOTAL de "32,55 m²", e, a FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO de "3,48 m².", estando dito Prédio construído sobre UM IMÓVEL constituído de PARTE DO LOTE URBANO NÚMERO SEIS (06), com a ÁREA de "500,00 m².", e, PARTE DO LOTE URBANO NÚMERO SEIS (06), com a ÁREA de "500,00 m².", ambos da Rua Carlos Kehlers. Perfazendo uma ÁREA TOTAL de "1.000,00 m².", estando dito Imóvel localizado no "LADO PAR" da Rua Carlos Kehlers, onde faz Frente, e, distante 26,00 Metros da Esquina mais próxima, formada pela Rua Carlos Kehlers, e Avenida Amintas Maciel; dentro do "QUARTEIRÃO" formado: - ao Norte, com a Avenida Amintas Maciel; - ao Sul, com a Avenida Comandante Kraemer; - ao Leste, com a Rua Carlos Kehlers; - e, ao Oeste, com a Rua Emílio Grando; e, com as seguintes medidas e confrontações: - ao NORTE, na extensão de 50,00 metros, com o lote nº 08, de propriedade de Alberto Tiran Miguel Lovor Borzio e Outros, e, de Margarete Gemmnieczak e Outros.; -ao SUL, na extensão de 50,00 metros, com parte do lote nº 04, de propriedade de Valmor Busnello, Célio Fernandes Centenário, e, de Domingos Picolí; -ao LESTE, na extensão de 10,00m. (dez metros), com a Rua Carlos Kehlers, onde faz Frente; -e, ao OESTE, na extensão de 10,00m. (dez metros), com o lote nº 05, de propriedade de Jorge Lisboa Goelzer, e, de Ruy Bisognin, conforme matrícula 58.889 do RI de Erechim/RS. Avaliado em sua totalidade R$ 70.000,00.
Avaliado em a fração ideal em R$ 5.000,00.

DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DOS LEILÕES:

O bem receberá lances à vista e parcelados, respeitando em Primeiro Leilão o valor equivalente à avaliação e, em Segundo Leilão (que será realizado se não houver interessados no primeiro) o preço mínimo para a venda é o equivalente a cinquenta por cento da avaliação do bem, nos termos do paragrafo único do art. 891do NCPC. A proposta para pagamento à vista terá preferência sobre as

propostas de pagamento parcelado, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, por proporcionar a satisfação imediata do crédito. Será admitido o pagamento parcelado mediante o depósito de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, a título de entrada**,** devendo o saldo remanescente ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas. As parcelas serão corrigidas mensalmente pelo índice acumulado do IGP-M, sendo dever do arrematante atualizar e solicitar mês a mês a guia, junto ao processo que originou leilão. A comissão devida ao leiloeiro é de sete por cento calculada sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, sendo que deverá ser paga à vista pelo arrematante. A posse definitiva do bem arrematado ocorrerá com a Carta de Arrematação, que será expedida após a realização do deposito judicial ou prestadas as garantias pelo arrematante, além do pagamento da comissão do leiloeiro, nos termos do § 1º do Art. 901 do CPC. Com a arrematação, os débitos e dívidas pendentes sobre o(s) bem(ns) à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, condomínio, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, nos moldes do parágrafo único do art. 130 do CTN, de forma que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus. Os devedores e cônjuges, coproprietários de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais, o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, coso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em ralação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Municipio, no caso de alienação de bem tombado, condômino e demais credores e ocupantes do imóvel, se houverem, caso não sejam encontrados para cientificação, ficam desde já cientificados por meio desde edital ou qualquer meio idóneo acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do CPC. O imóvel será vendido com as áreas e descrições mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativos sendo de responsabilidade do arrematante sua devida demarcação do imóvel. O imóvel será vendido no estado em que se encontram não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação, bem como da localização do imóvel adquirido, não sendo cabível pleitear a rescisão da venda em tais hipóteses. Caso o imóvel esteja ocupado, o arrematante fica ciente que será o responsável pelas providências de desocupação do mesmo. Correrão por conta do comprador todas as despesas e providências relativas à aquisição do imóvel no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas as seguintes: Escritura pública, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registro, demarcações, averbações de benfeitorias, levantamento de eventual restrição imposta por Lei de zoneamento e uso do

solo, legislação ambiental. **Acaso não houver licitante, proceder-se-á a VENDA DIRETA do bem, em conformidade com o art. 880 do NCPC, ficando autorizado o leiloeiro, nos 90 dias que sucederem ao leilão.** Os interessados em participar do leilão deverão realizar o prévio cadastro junto ao portal do leiloeiro www.alemaoleiloeiro.com.br, com antecedência, mais condições conforme "Contrato de Adesão Digital do Usuário", não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Os interessados poderão dar lances, preferencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão, somente pela internet, por intermédio do site www.alemaoleiloeiro.com.br. Os participantes via internet deverão observar a hora prevista para o início dos pregões. Os lances Online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. 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 (Judiciário) não se responsabilizam por lances ofertados que sejam recebidos antes do fechamento do lote. O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Francisco Hillesheim. A publicação do presente edital se dará na íntegra no site do leiloeiro. Maiores informações, dúvidas e esclarecimentos podem ser sanadas junto ao Deposito Judicial situado na Rua Carlos Demoliner, n.º 193, Erechim/RS, através dos telefones (54) 3321-0441 / 99605-0234, no site www.alemaoleiloeiro.com.br ou ainda através do e-mail contato@alemaoleiloeiro.com.br.

Alexandre Kotlinsky Renner
Juiz de Direito

Francisco Hillesheim
Leiloeiro Oficial – Mat. 221/2007