

EDITAL DE PRAÇA E INTIMAÇÃO

1ª Praça: 11 de novembro de 2026 – às 14:30 horas

2ª Praça: 18 de novembro de 2026 – às 14:30 horas

LOCAL: Depósito Judicial – Rua Carlos Demoliner, n.º 193 – Erechim/RS e ELETRÔNICO através do portal www.alemaoleiloeiro.com.br.

FRANCISCO HILLESHEIM, leiloeiro oficial, devidamente autorizado pela Meritíssima Doutora Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Erechim, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que no processo abaixo será realizado **PRESENCIAL e ELETRÔNICO**, no dia, hora e local acima citado, o bem a seguir descrito, referente ao **Processo nº. 5000182-46.2013.8.21.0013/RS** exequente **Leny Fátima Alves da Silva** executado **Claudio Domingos Machado**.

Direitos e Ações sobre a Casa em alvenaria n.º 03, no pavimento térreo, do condomínio Residencial, denominado Condomínio Casas Geminadas, quadra três, localizada na Rua Projetada “A”, sob n.º 425, com as seguintes áreas: área privativa e total de 62,48m²; e área ideal do terreno de 163,295m², estando a dita casa construída sobre o lote urbano n.º 01, da quadra 03, do Loteamento Fiebig “VII”, Erechim/RS, com a área de 656,43m², localizado no lado ímpar da Rua “A”, onde faz frente e distante 38,32m da esquina mais próxima, formada pela Rua Narciso José Dagobert Fiebig, dentro do quarteirão formado: ao Norte, com a Rua Projetada “A”; ao Sul, com a Rua Projetada “B”; ao Leste, com a Rua Narciso José Dagobert Fiebig; e, ao Oeste, com a parte dos lotes rurais n.ºs 45 e 47; com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de 33,30m, com a Rua Projetada “A”, onde faz frente; ao Sul, na extensão de 13,03m, com o lote n.º 08, de propriedade de Gilvando Barbieri, e na extensão de 12,11m, com o lote n.º 01, de propriedade de Raquel Leal Kanigoski e Marcos Fernando Kanigoski, ambos da quadra 03, da Rua Projetada “B”; a Leste, na extensão de 29,75m, com o lote n.º 02, de propriedade de Fernanda Baransetti; e, ao Oeste, na extensão de 29,76m, com parte dos lotes rurais n.ºs 45e 47, conforme matrícula 70.588 do RI de Erechim/RS.

Avaliado em R\$ 190.000,00.

Ônus : R.4-Alienação Fiduciária em garantia a CEF; Av.5-Penhora em favor de Espólio de Leny Fátima Alves da Silva.

DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DOS LEILÕES:

O bem receberá lances à vista e parcelados. 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. Os interessados em adquirir o bem na modalidade parcelada deverão apresentar proposta por escrito, mediante protocolo de documento físico no escritório do leiloeiro, envio para o e-mail contato@alemaoleiloeiro.com.br ou cadastramento no sítio eletrônico do leiloeiro. A proposta deverá ser apresentada até o início do primeiro leilão, quando o valor ofertado não poderá ser inferior ao da avaliação, ou até o início

do segundo leilão, hipótese em que o valor ofertado não poderá ser considerado preço vil, nos termos dos arts. 895, incisos I e II, e 891, parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. 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 virgula cinco por cento calculada sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, 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 depósito 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, caso 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 Município, 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 de 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, etc.. **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 180 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, ou pela internet, por intermédio do site www.alemaoleiloeiro.com.br, sendo eles repassados imediatamente aos participantes presentes no leilão. 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 de forma resumida em jornal de ampla circulação local e no site. Maiores informações, dúvidas e esclarecimentos podem ser sanadas junto ao Depósito 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.

Adriana Buchmann
Juíza de Direito

Francisco Hillesheim
Leiloeiro Oficial – Mat. 221/2007