

1ª VARA DO TRABALHO DE SANTA CRUZ DO SUL/RS**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O Sr. Maurício Rodrigo Back, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito na JCRS sob nº. 305/15, por determinação do(a) MM^{o(a)} Juiz(a) em exercício da 1ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul - RS, na forma da lei:

Pelo presente, faz saber a todos, que será(ão) levado(s) a leilão o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em que é reclamante **VONIA ENGEL** e reclamados **CENTRO DE ENSINO SUPERIOR AMÉRICA DO SUL NOVO CABRAIS - ME e outros** na seguinte forma:

1º Leilão

PRIMEIRO LEILÃO: 24/09/26 – 14:30hrs:



LANCE MÍNIMO: pela melhor oferta, igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

LOCAL: Modalidade presencial no Depósito Judicial cito a BR 471 KM 164, Rincão Del Rei, Rio Pardo – RS e na modalidade online no site www.backleiloes.com.br.

Caso não haja lance em primeira hasta, terá a segunda oportunidade de venda conforme segue:

2º Leilão

SEGUNDO LEILÃO: 08/10/26 – 14:30hrs:



LANCE MÍNIMO: pela melhor oferta, igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

LOCAL: Modalidade presencial no Depósito Judicial cito a BR 471 KM 164, Rincão Del Rei, Rio Pardo – RS e na modalidade online no site www.backleiloes.com.br.

Nas duas datas aprazadas os leilões serão realizados nas modalidades presencial e online simultaneamente.

Processo Nº: 0020693-46.2019.5.04.0731.

Descrição do lote:

A fração ideal de 200 m² (duzentos metros quadrados) dentro de um todo maior de 400 m² (quatrocentos metros quadrados), sem benfeitorias, localizado na Rua Berlim da Cruz nº 1281, Venâncio Aires/RS, demais confrontações na matrícula nº 24.682 do RI de Venâncio Aires/RS, avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em 04/10/2024.

ÔNUS: Indisponibilidade de bens no processo nº 0020693-46.2019.5.04.0731 e 0020537-88.2019.5.04.072 (Av-34), Penhora no processo nº 0020693-46.2019.5.04.0731, Hipoteca em favor de Santos & Ferreira Advogados Associados CNPJ: 11.234.066/0001-62.

1. Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação, não cabendo sob nenhuma hipótese, devoluções, pedidos de ressarcimento entre outras reclamações de qualquer natureza. Se for bem móvel é de total responsabilidade do arrematante vistoriar junto ao depósito do leiloeiro quando lá estiverem armazenados, ou arrematar por sua total conta e risco nos casos em que não estiverem depositados com o leiloeiro, sem direito a qualquer tipo de reclamação especialmente quando a divergência de numeração de motor ou chassi. Para bens imóveis deverá o arrematante buscar informações em órgãos ou empresas competentes quanto a eventuais débitos, restrição, ocupação, localização real do bem, além de, para os imóveis que não estejam devidamente demarcados ou regularizados, promover a competente ação demarcatória e regulatória, tudo por sua conta e risco, sem nenhuma vinculação com o Leiloeiro Oficial. Do mesmo modo, a imissão na posse de imóveis ocupados é diligência a ser promovida pelo arrematante, seja na esfera judicial ou extrajudicial, sem nenhuma vinculação com o Leiloeiro.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. Em caso de bens imóveis as despesas decorrentes de eventuais cancelamentos de indisponibilidade de imóveis, em razão de atos realizados junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, serão integralmente suportadas pelo arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação por força de ordem judicial, no entanto, caso não forem excluídas ou canceladas por ordem judicial, serão de obrigação do arrematante, cabendo única e exclusivamente ao arrematante diligenciar junto ao judiciário postulando o que lhe for de direito, sem possibilidade de postulação ou reclamação junto ao Leiloeiro.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel classificados como *propter ren*, incluindo o condomínio, salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN ou desvinculadas do respectivo imóvel por ordem judicial.

2. Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.backleiloes.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Maurício Rodrigo Back**, matriculado na JUCISRS nº 305, nas MODALIDADES PRESENCIAL E ONLINE.

3. Pagamento da Arrematação



À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

4. Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **10%** para bens móveis e **6%** para bens imóveis, sempre calculados sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **PIX ou depósito em conta.**

5. Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, o inadimplente estará sujeito as penas do art. 335 do código penal, sem prejuízo a transferência da arrematação para a melhor proposta que seguir a este inadimplente.

6. Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.backleiloes.com.br.



Observações

- **Regras do Leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Rio Pardo, 20 de agosto de 2026

MAURÍCIO RODRIGO BACK
Leiloeiro Público Oficial