

EDITAL LEILÃO/PRAÇA ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

DATA: 14 de outubro de 2026, às 10h.
28 de outubro de 2026, às 10h.

LOCAL: www.bronzattoleiloes.com.br

ROGÉRIO BRONZATTO, Leiloeiro Oficial devidamente autorizado pelo(a) Exmo.(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Eldorado do Sul/RS, venderá em Leilão Público o bem:

ITEM 01 – A SALA DE NÚMERO TRINTA E QUATRO (34) DO EDIFÍCIO "SHOP ROOM CENTER", SITUADO NA RUA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, Nº 333, NESTA CIDADE, LOCALIZADA NO TERCEIRO PAVIMENTO OU SEGUNDO ANDAR, NO BLOCO DA FRENTE, DE FRENTE, A PRIMEIRA DA ESQUERDA PARA A DIREITA, DE QUEM POSTADO NA FRENTE, OLHA PARA O EDIFÍCIO, COMPOSTA DE SALA E BANHEIRO, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 32,9800M², ÁREA REAL DE USO COMUM DE 10,1092M², ÁREA REAL GLOBAL DE 43,0892M², CABENDO-LHE COMO PARTE IDEAL DO TERRENO O QUINHÃO DE 0,04313, E NAS DEMAIS COISAS DE USO COMUM E FINS PROVEITOSOS DO EDIFÍCIO, CONSTRUÍDO SOBRE O TERRENO URBANO CONSTITUÍDO DOS LOTES N.º QUATORZE E QUINZE DA QUADRA Nº 08, DO SETOR 04H05, DO MAPEAMENTO GERAL, DE FORMA IRREGULAR, COM ÁREA SUPERFICIAL DE 630,26M², SITUADO NA RUA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, LADO ÍMPAR, CENTRO, NESTA CIDADE, DISTANTE À FACE SUL 22,00 METROS DA ESQUINA DA RUA CORONEL SERAFIM PEREIRA, COM AS SEGUINTE DIMENSÕES E CONFRONTAÇÕES: AO NORTE, COM DOIS RETOS, SENDO O PRIMEIRO NA EXTENSÃO DE 15,50 METROS E O SEGUNDO, MUDANDO UM POUCO A DIREÇÃO, NA EXTENSÃO DE 19,20 METROS, COM OS LOTES N.º 12 E 13, DE ULISSES RODRIGUES DA SILVA; AO SUL, NA EXTENSÃO DE 32,58 METROS, COM IMÓVEL DA ESCOLA DE 1º E 2º GRAUS NOSSA SENHORA DE FÁTIMA; AO LESTE, NA EXTENSÃO DE 10,70 METROS, COM IMÓVEL DA ESCOLA DE 1º E 2º GRAUS NOSSA SENHORA DE FÁTIMA; E AO SUDESTE, NA EXTENSÃO DE 10,20 METROS, TAMBÉM COM IMÓVEL DA ESCOLA DE 1º E 2º GRAUS NOSSA SENHORA DE FÁTIMA; E AO SUDESTE, NA EXTENSÃO DE 10,20M, TAMBÉM COM IMÓVEL DA ESCOLA DE 1º E 2º GRAUS NOSSA SENHORA DE FÁTIMA. QUARTEIRÃO FORMADO PELAS RUAS NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, CORONEL SERAFIM PEREIRA, CORONEL JOAO CORREA E PELA AVENIDA JOÃO PEREIRA DE VARGAS. MATRÍCULA Nº 18.578 DO CRI DE SAPUCAIA DO SUL/RS. VALOR DA AVALIAÇÃO R\$95.000,00. (POSTO DE SERVICOS ROGLEN LTDA X LEANDRO HERBERTS COIMBRA). PROCESSO Nº 50000166720188210165.

Ficam as partes, seus cônjuges (se casados forem), credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada, condôminos, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizados pelo Sr. Of.de Justiça.

MODALIDADE: O presente leilão/prança realizar-se-á na modalidade eletrônica, através do sítio: www.bronzattoleiloes.com, onde os interessados poderão dar lances de forma

remota, desde que estejam devidamente cadastrados no mesmo, mediante anuência do regramento de participação, observando antecedência mínima de 12h da data do leilão. Feito esse procedimento, o cadastro passará por uma análise interna da equipe da agência de leilões e depois aprovado, caso não exista inconsistências ou restrição em seus dados. Uma vez ofertado lance, não haverá possibilidade de desistência, de forma que não havendo pagamentos relativos à arrematação, será informado ao juízo para aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO: O pagamento dar-se-á através de guia de depósito judicial. Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, no ato da arrematação, deverá efetuar o pagamento da integralidade do lance, mediante guia judicial que será encaminhada pela assessoria deste profissional. O pagamento parcelado, deverá ser constituído de um mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação no ato, quitando o valor remanescente em no máximo 30 (trinta) parcelas corrigidas pelo IGPM, conforme determinado no artigo 895, §1º, do CPC. Havendo proposta de lance à vista, sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme artigo 895, §7º, do CPC. Fica a cargo do arrematante o pagamento de custas da expedição das guias judiciais de depósito quando houver.

COMISSÃO DO LEILOERO: Cabe ao arrematante a comissão do leiloeiro, sendo arbitrado pelo (a) Juiz (a) do feito em 7,5% sobre o valor da arrematação em caso de bem móvel, a ser paga integralmente mediante depósito/transferência bancária na conta deste profissional, em até 24h após a realização da hasta pública.

ÔNUS: o bem é entregue ao arrematante livre de quaisquer ônus. Desse modo, multas, taxas, tarifas de depósitos, IPTU, IPVA, hipotecas e outros ônus não são transferidos ao arrematante, conforme o artigo 908, § único, do Código de Processo Civil e artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional. Ficarão ao encargo do arrematante todas as despesas de transferência tais como ITBI, emolumentos cartorários, e os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

DESCRIÇÃO DOS BENS: As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, bem como a descrição dos bens móveis, deverão ser consideradas meramente enunciativas, visto que são extraídas de certidões, laudo de avaliação e de demais documentos anexados aos autos.

BENS MÓVEIS: Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra.

ORIENTAÇÕES GERAIS:

Caso o bem não alcance o lance equivalente à importância da avaliação seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação pelo maior lance, não podendo ser alienado por preço vil (inferior a 50% do valor da avaliação), salvo determinação diversa, conforme o art. 891 do CPC.

Os lances estão sujeitos à apreciação do Juízo competente, podendo ser homologados ou não. Após a homologação, será expedida a Carta de Arrematação, conforme o art. 903

do Código de Processo Civil, documento necessário para a posse e transmissão do bem junto ao respectivo órgão registral.

Fica a critério do leiloeiro o agrupamento ou não dos lotes do mesmo processo judicial, para o bom andamento e melhor aproveitamento financeiro do processo licitatório.

O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja do conhecimento dos interessados.

Outras informações pelo e-mail rogerio@bronzattoleiloes.com ou pelos telefones (55) 99193-8301 (WhatsApp) / 99116-0800.

Eldorado do Sul/RS, 27 de Julho de 2026.



ROGÉRIO BRONZATTO
Leiloeiro oficial

Juiz de Direito