ROGÉRIO BRONZATTO
Leiloeiro Oficial

EDITAL LEILÃO/PRAÇA ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

DATA: 05 de Novembro de 2026, às 10h.
19 de Novembro de 2026, às 10h.

LOCAL: www.bronzattoleiloes.com.br

ROGÉRIO BRONZATTO, leiloeiro oficial devidamente autorizado pelo (a) Exmo. (a) Dr. (A) Juiz (A) do Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Santo Ângelo/RS, venderá em leilão o seguinte bem:

ITEM 01 –

1.1 UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURA COM A ÁREA DE 8.217,705M², LOCALIZADA DENTRO DE UMA ÁREA MAIOR, COM UMA CASA DE MADEIRA E UMA CASA DE ALVENARIA, EM MAU ESTADO DE CONSERVAÇÃO, E A RESPECTIVA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURA COM A ÁREA DE 225,400M², SITUADAS NESTE MUNICÍPIO DE AUGUSTO PESTANA, CONFRONTANDO AO NOTE, COM TERRAS DE EMILIO KLAHR, GUILHERME SCHMIDT, NICOLAU RENZ E FRANCISCO PEDRO RENZ; AO SUL, COM AS TERRAS DE JOSÉ PETRY; AO LESTE, COM O TRAVESSÃO DA TERCEIRA SECÇÃO; E AO OESTE, COM TERRAS DE JOSÉ LANGE, CADASTRADA NO MIRAD SOB O N° 870 021 016 900; COM A ÁREA DE 22,5 HAS. CONFORME AVALIAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, A FRAÇÃO DE TERRAS ESTÁ LOCALIZADA NA SAÍDA DA CIDADE DE AUGUSTO PESTANA PARA SEDE VELHA, RUA JOÃO HASS, EM FRENTE AO CEMITÉRIO MUNICIPAL DA CIDADE DE AUGUSTO PESTANA. MATRÍCULA N° 3082 DO CRI DE AUGUSTO PESTANA. VALOR DA AVALIAÇÃO R$500.000,00.

1.2 A ÁREA DE 122,333M² DE UM TERRENO URBANO DE FORMA IRREGULAR, SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADA DENTRO DE UMA ÁREA MAIOR DE 1.468M², SEM BENFEITORIAS, SITUADO À RUA DO SEMINÁRIO, NESTA CIDADE DE AUGUSTO PESTANA, COM AS SEGUINTES CONFRONTAÇÕES E DIMENSÕES: AO NORTE, NA EXTENSÃO DE 69,90M, COM TERRENO DE BENO VAN DER SAND; AO SUL, NA EXTENSÃO DE 76,90M, COM TERRENO DE ALBERTO VAN DER SAND, DISTANDO ESTA CONFRONTAÇÃO 30M DA RUA BERTOLDO KROMBAUER; AO ES-NORDESTE, NA ESTENSÃO DE 21,19M, COM TERRENO DE BRUNO VAN DER SAND; E AO OESTE, NA EXTENSÃO DE 20M, COM A RUA DO SEMINÁRIO. CONFORME AVALIAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, A ÁREA LOCALIZA-SE JUNTO AO PRIMEIRO TREVO DA CIDADE DE AUGUSTO PESTANA. MATRÍCULA N° 3083 DO CRI DE AUGUSTO PESTANA. VALOR DA AVALIAÇÃO R$100.000,00.

1.3 A ÁREA DE 49,156M² DE UM TERRENO URBANO DE FORMA IRREGULAR, SEM BENFEITORIAS, DENTRO DE ÁREA MAIOR DE 589,88M², SITUADO À RUA DO SEMINÁRIO, NESTA CIDADE DE AUGUSTO PESTANA, COM ASSEGUINTES DIMENSÕES E CONFRONTAÇÕES: AO NORTE NA EXTENSÃO DE 16,10M COM O TREVO DA RS-522, E NA EXTENSÃO DE 1,50M COM A RUA DO SEMINÁRIO; AO SUL, NA EXTENSÃO DE 41,50M COM TERRENO DE ALBERTO VAN DER SAND, DISTANDO ESTA CONFRONTAÇÃO 30M DA RUA BERTOLDO KROMBAUER; E AO NOROESTE, NA EXTENSÃO DE 31,16M COM A RS-522. CONFORME AVALIAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, A

ÁREA LOCALIZA-SE JUNTO AO PRIMEIRO TREVO DA CIDADE DE AUGUSTO PESTANA. MATRÍCULA N° 3084 DO CRI DE AUGUSTO PESTANA/RS. VALOR DA AVALIAÇÃO R$40.000,00.

(CAMERA AGROINDUSTRIAL S.A. X INARA DE FÁTIMA FENSTERSEIFER E OUTRO).
PROCESSO 50000628120158210029

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. Caso o bem não alcance o lanço equivalente à importância da avaliação seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação pelo maior lanço, não podendo ser alienado por preço vil (inferior a 70% do valor da avaliação), salvo determinação diversa, conforme o art. 891 do CPC.

MODALIDADE

O presente leilão/praça 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 desde 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 5% sobre o lanço, 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 avalição 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.
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.

ORIENTAÇÕES GERAIS

Caso o bem não alcance o lanço equivalente à importância da avaliação seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação pelo maior lanço, não podendo ser alienado por preço vil (inferior a 70% 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.

Santo Ângelo/RS, 20 de Agosto de 2026.

