

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA 009/2026

Lei 9.514/97

1º LEILÃO: 01 DE OUTUBRO DE 2026, ÀS 10H

2º LEILÃO: 15 DE OUTUBRO DE 2026, ÀS 10H

O **LEILOEIRO OFICIAL ROGÉRIO BRONZATTO**, matrícula nº 108/1995 da Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, autorizado pelo Sr. **ROBERTO TERRA BONUMÁ SOLDERA**, brasileiro, advogado, nascido em 08/07/1976, casado sob o regime da separação absoluta de bens, portador do RG nº 6059015369, expedido pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 761.281.560-53, residente e domiciliado na Rua General Câmara, nº 1234, apto 304, Bairro Centro, na cidade de Uruguaiana/RS, CEP 97501-610, credor da Cédula de crédito bancário Nº S3692055UY8BZA5, registrado sob R-07/31.759, torna público que submeterá à venda, na forma da Lei 9.514/97, o imóvel dado em alienação fiduciária pelo devedor/fiduciante abaixo qualificado, com garantia fidejussória prestada pelo avalista:

DEVEDOR/FIDUCIANTE: MEMORIAL PARQUE GRAMADO SERVIÇOS FUNERÁRIOS LTDA., CNPJ nº 50.741.650/0001-66, Nire nº 43209983839, com sede na Rua Antônio Schoeler, nº 4290, sala 08, Linha Imperial, na cidade de Nova Petrópolis/RS, CEP: 95.150-000, devidamente representada pelo seu procurador **Sr. RAFAEL FERNANDES GIACOMUZZI**, brasileiro, advogado, casado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04130093571, onde consta Doc. Identidade 1065775353 SJS/II RS, inscrito no CPF sob número 003.564.070-71, residente e domiciliado na Rua da Amoreira, nº 35, na cidade de Nova Petrópolis-RS.

AVALISTA: UILHAM HILLEBRAND DE MATOS, brasileiro, empresário, maior, solteiro, o qual declara que não convive em união estável, nascido em 05/04/1984, filho de Waldir Guedes de Matos e Magdalena Beatriz Hillebrand de Matos, inscrito no CPF sob nº 002.842.930-32 e RG nº 9060959625 SSP/RS, correio eletrônico uhm.bahia@gmail.com, residente e domiciliado na Av. 15 de Novembro, nº 6572, Linha Imperial, na cidade de Nova Petrópolis/RS, CEP 95160-000.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

UMA FRAÇÃO DE TERRAS, com a área superficial de 86.247,5625 m², situada no lugar denominado "Linha Quinze de Novembro", zona rural do município de Gramado, com as seguintes confrontações e dimensões: ao Norte, confrontando com a Estrada Municipal, em um (01) segmento de linha sinuosa (P1 ao P1A), medindo cento e nove metros e oito centímetros (109,08m) e ângulo interno dos alinhamentos P1, P1A e P6B de 61°28'54"; à Leste, confrontando com imóvel de

Vera Lucia Rodrigues dos Santos e Jorge Luiz Scariot Pegorari, em um (1) segmento de reta (P1A ao P6B), medindo seiscentos e vinte e sete metros e quarenta e dois centímetros (627,42m) e ângulo interno dos alinhamentos P1A, P6B e P7 de 68°29'39"; à Sudoeste, confrontando com imóveis de Euclides Masotti, Alcides Reck, Elmira Tegner e Erico Reck, em um (01) segmento de linha sinuosa (P6B ao P7), medindo trezentos e oitenta e três metros e cinquenta centímetros (383,50m) e ângulo interno dos alinhamentos P6B, P7 e P8 de 133°35'5"; a Noroeste, confrontando com o imóvel de Terezinha Catucci, em um (01) segmento de linha sinuosa (P7 ao P8), medindo duzentos e sessenta e dois metros e vinte e seis centímetros (262,26m) e ângulo interno dos alinhamentos P7, P8 e P1 de 238°48'4"; e, ao Oeste, confrontando com imóvel de Paulo Roberto Alves da Silva, em um (01) segmento de linha sinuosa, (P8 ao P1), medindo cento e vinte e dois metros e quarenta e um centímetros (122,41m) e ângulo interno dos alinhamentos P8, P1 e P2 de 95°29'36", assim encerrando o perímetro.

Estado atual: Não possui construções na área.

Adquirido pelo emitente **MEMORIAL PARQUE GRAMADO SERVIÇOS FUNERÁRIOS LTDA**, por compra de Mauro Antonio Spanholi, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis/RS em 26/11/2024, registrada sob R-5/31.759, Livro 2-RG. **Matrícula nº 31.759 do CRI de Gramado/RS.**

VALORES DE REFERÊNCIA

Valor de avaliação do imóvel (lance mínimo do 1º Leilão): R\$2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais), conforme avaliação que instruiu a consolidação da propriedade fiduciária (AV-9/31.759).

Valor da dívida atualizado até 15/10/2026: R\$2.814.412,50 (dois milhões, oitocentos e quatorze mil quatrocentos e doze reais e cinquenta centavos).

Composição da dívida:

Componente	Valor (R\$)
Principal (valor de aquisição do título)	1.342.465,75
Honorários advocatícios 10%	255.855,68
Juros contratuais	856.360,63
Multa e encargos de mora	285.693,02
Despesas e tributos	59.800,00
Custas de intimação e procedimento	14.237,42
TOTAL ATUALIZADO ATÉ 15/10/2026	2.814.412,50

CONDIÇÕES DOS LEILÕES

1º Leilão (01/10/2026, às 10h): Será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor de avaliação do imóvel (**R\$2.600.000,00**), nos termos do art. 27, caput e §1º, da Lei 9.514/97. Lance inferior ao valor de avaliação não será aceito, e o leilão será considerado negativo, procedendo-se ao 2º Leilão.

2º Leilão (15/10/2026, às 10h): Nos termos do art. 27, §2º, da Lei 9.514/97, com redação dada pela Lei 14.711/2023, serão observadas as seguintes condições:

a) Lance igual ou superior ao valor integral da dívida atualizada até a data do leilão, acrescida das despesas, prêmios de seguro, encargos legais, tributos e contribuições condominiais: **aceito automaticamente**, independentemente de deliberação do credor.

b) Caso não haja lance que alcance o valor integral da dívida, o credor fiduciário poderá aceitar, **a seu exclusivo critério**, o maior lance oferecido, desde que igual ou superior a **R\$1.300.000,00** (um milhão, trezentos mil reais), correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do imóvel, nos termos da parte final do art. 27, §2º, da Lei 9.514/97.

c) Lance inferior a R\$1.300.000,00 (50% da avaliação): **não será aceito em nenhuma hipótese**.

CONSEQUÊNCIAS DO RESULTADO DO 2º LEILÃO

Se arrematado por valor igual ou superior à dívida: o credor reterá o valor da dívida, despesas e encargos, e entregará ao devedor o saldo remanescente, se houver, no prazo de 5 dias, nos termos do art. 27, §4º, da Lei 9.514/97, operando-se recíproca quitação.

Se arrematado por valor entre 50% da avaliação e a dívida (com aceitação do credor): o devedor permanecerá obrigado pelo pagamento do saldo remanescente da dívida não coberto pelo produto da arrematação, nos termos do art. 27, §5º-A, da Lei 9.514/97, podendo ser cobrado por meio de ação de execução.

Se o 2º Leilão for negativo (nenhum lance aceito): o credor fiduciário ficará investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do art. 27, §5º, da Lei 9.514/97. O devedor permanecerá obrigado pelo saldo remanescente, calculado nos termos do art. 27, §6º-A, da Lei 9.514/97, mediante dedução do valor correspondente ao referencial mínimo para arrematação (50% do valor de avaliação, ou seja, R\$1.300.000,00) do valor atualizado da dívida.

DIREITO DE PREFERÊNCIA

Conforme art. 27, §2º-B, da Lei 9.514/97, é assegurado ao fiduciante, após a averbação da consolidação e até a data do 2º Leilão, o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado às despesas, encargos legais, tributos e demais valores previstos no referido dispositivo. Para exercício do direito de preferência, os interessados deverão manifestar-se junto ao leiloeiro Rogério Bronzatto (e-mail: rogerio@bronzattoleiloes.com.br; telefones: (55) 99193-8301 / (55) 99116-0800) até o encerramento do respectivo leilão.

MODALIDADE

Os leilões realizar-se-ão na modalidade eletrônica, através do site **www.bronzattoleiloes.com.br**, onde os interessados poderão ofertar lances de forma remota, desde que devidamente cadastrados na plataforma com antecedência mínima de 12 (doze) horas da data do leilão. O cadastro passará por análise interna da equipe do leiloeiro e será aprovado caso não existam inconsistências nos dados informados. Uma vez ofertado o lance, não haverá possibilidade de desistência, respondendo o arrematante inadimplente pelas perdas e danos decorrentes.

PAGAMENTO

O pagamento do valor da arrematação deverá ser efetuado **à vista**, mediante depósito ou transferência bancária, nas condições informadas pelo leiloeiro na ata de arrematação.

COMISSÃO DO LEILOEIRO

A comissão do leiloeiro corresponde a **5% (cinco por cento)** sobre o valor do lance de arrematação, a cargo do arrematante, devida integralmente mediante depósito ou transferência bancária na conta do leiloeiro, em até 24 (vinte e quatro) horas após a realização do leilão.

ÔNUS E GRAVAMES

Não constam ônus ou gravames gravados na matrícula.

Eventuais outros ônus, multas, taxas, IPTU, ITR e encargos cujos fatos geradores sejam anteriores à arrematação não serão transferidos ao arrematante. Ficam a cargo do arrematante as despesas de transferência (ITBI, emolumentos cartorários) e os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da arrematação.

SITUAÇÃO DE OCUPAÇÃO

O imóvel é rural. Caso o imóvel esteja ocupado na data da arrematação, competirá ao arrematante adotar as medidas legais cabíveis para a desocupação, assegurada a reintegração de posse nos termos do art. 30 da Lei 9.514/97.

DO PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL

Intimação do devedor e avalista: O devedor **MEMORIAL PARQUE GRAMADO SERVIÇOS FUNERÁRIOS LTDA**, bem como o avalista **UILHAM HILLEBRAND DE MATOS**, foram intimados para purga da mora nos termos do art. 26, §1º, da Lei 9.514/97, conforme certidão expedida pelo Oficial do Registro de Imóveis de Gramado/RS em 08/06/2026, não tendo sido purgada a mora no prazo legal de 15 dias.

Consolidação da propriedade: A consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário foi averbada na matrícula nº 31.759 do Registro de Imóveis de Gramado/RS sob AV-9/31.759, em 30/07/2026, nos termos do art. 26, §7º, da Lei 9.514/97.

Comunicação dos leilões: Em cumprimento ao art. 27, §2º-A, da Lei 9.514/97, o devedor/fiduciante e o avalista acima qualificados foram comunicados das datas, horários e local dos leilões por meio de correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico.

OBSERVAÇÕES GERAIS

As medidas, confrontações e demais características do imóvel constantes neste edital reproduzem as informações da certidão de matrícula nº 31.759 do CRI de Gramado/RS, devendo ser consideradas enunciativas. Recomenda-se aos interessados a verificação direta junto ao Registro de Imóveis e a vistoria do imóvel antes de ofertar lance.

Após a arrematação, será expedida a Ata de Leilão, documento necessário para a transmissão do bem junto ao respectivo órgão registral.

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

PUBLICIDADE

Este edital será publicado no site do leiloeiro (www.bronzattoleiloes.com.br) e no Diário do Registro de Imóveis (www.registrodeimoveis.org.br/diario-registral), com antecedência da data do 1º Leilão, nos termos do art. 27 da Lei 9.514/97.

INFORMAÇÕES

Informações adicionais podem ser obtidas pelo e-mail **rogerio@bronzattoleiloes.com.br** ou pelos telefones **(55) 99193-8301** (WhatsApp) e **(55) 99116-0800**.

Ijuí/RS, 31 de agosto de 2026.

ROGÉRIO BRONZATTO

Leiloeiro Oficial

Matrícula nº 108/1995, JUCIS/RS