ROGÉRIO BRONZATTO
Leiloeiro Oficial

EDITAL LEILÃO/PRAÇA ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

DATA: 03 de Dezembro de 2026, às 10h30min.
17 de Dezembro de 2026, às 10h30min.

LOCAL: www.bronzattoleiloes.com

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

ITEM 01 – UM TERRENO URBANO, COM ÁREA DE 553,75M², MEDINDO 12,50M DE FRENTE, POR 44,30M DE FRENTE A FUNDOS. SITUADO NA VILA DE NOVA ESPERANÇA, COM AS SEGUINTES CONFRONTAÇÕES: AO NORTE, COM O TERRENO DE ANTONIO MANGANELI NICOLA; AO SUL, COM O TERRENO DE ANTONIO MANGANELI NICOLA; AO LESTE COM TERRAS DE ARNALDO JOSÉ FRIZZO; AO OESTE, COM A ESTRADA QUE LIGA NOVA ESPERANÇA A SANTIAGO. SEGUNDO VISTORIA REALIZADA PELO OF. DE JUSTIÇA O IMÓVEL DESCRITO É INDIVISÍVEL, NÃO ADMITE CÔMODA DIVISÃO E, SOBRE O REFERIDO TERRENO ESTÁ CONSTRUÍDO UM GALPÃO DE ALVENARIA, COM DESTINAÇÃO COMERCIAL, MEDINDO APROXIMADAMENTE 150,00M² (CONSTRUÇÃO NÃO AVERBADA). A EDIFICAÇÃO ENCONTRA-SE EM MAL ESTADO DE CONSERVAÇÃO. MATRÍCULA Nº2.093, LIVRO N°2 CRI DE JAGUARI/RS. VALOR DA AVALIAÇÃO R$150.000,00. (ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL X EDILVANO NICOLA DA SILVA). PROC: 50000304120128210107.

OBSERVAÇÃO: O IMÓVEL NÃO PODE SER ALIENADO POR VALOR INFERIOR A R$105.000,00; EQUIVALENTE A 70% DO VALOR DA AVALIAÇÃO.

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/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 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 03 (três) 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 valor da arrematação, a cargo do arrematante, acrescidos de 3% sobre o produto da venda do bem imóvel, 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.

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 99193-8301 (WhatsApp) / 99116-0800.

Jaguari/RS, 29 de setembro de 2026.



Juiz(a) de Direito