



**EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS**

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** dos requeridos **Guara Industria de Materiais de Construção LTDA, por seu representante legal, e Katia da Silva Muller**, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, movida por **Sinosserra Administradora de Consórcios LTDA**, Proc. nº 5002386-47.2019.8.21.0015.

A Doutora Mariana Aguirres Fachel, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Gravataí, do Estado do Rio Grande do Sul, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que deste edital virem ou dele vierem a saber que, com fulcro no artigo 881 e seguintes do CPC, foi designado para 1º leilão, o **dia 12 de NOVEMBRO de 2026 às 13:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 19 de NOVEMBRO de 2026 às 13:30 horas**. No primeiro leilão poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação, observando o CPC (art. 891). A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCISRS nº 483/2024, pela ferramenta Hasta Pública através do endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **Imóvel de matrícula nº 1.037 do CRI de Gravataí/RS, assim descrito: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com a área superficial total de 6.000m2, situado no Sítio Velho, no Passo dos Ferreiros, Gravataí, localizado no quarteirão formado pelas ruas Rio de Janeiro, São Paulo, Manaus e Avenida Beira Rio, no lado par da respectiva numeração, distando 120m00 da esquina com a rua São Paulo, medindo, em conjunto, 60m00 da frente a rua Rio de Janeiro, nos fundos, com a mesma largura da frente, entesta com terras que são ou foram dos transmitentes Romeu Paulo Pessato e sua mulher, com quem também se divide por um lado, e, pelo outro, divide-se com o terreno hoje escriturado a Rony Idelfonso Tonding; medindo de extensão da frente ao fundo, de ambos os lados 100m00, dito terreno, administrativamente, tem os nº 05 e 06 da quadra nº 13, da planta da Vila Mato Alto, aprovada pela prefeitura Municipal desta cidade. Conforme Mandado de Avaliação – evento 67, o imóvel é localizado na Rua Rio de Janeiro, 360, Bairro Mato Alto, CEP 94195-190, Gravataí/RS. AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado em agosto/2021 por R\$ 500.000,00, atualizado o valor pelo índice de agosto/2026 do IGP-M por **R\$ 557.946,50 (quinhentos e cinquenta e sete mil, novecentos e quarenta e seis reais e cinquenta centavos)**. **ÔNUS:** na matrícula consta: R.5 – Hipoteca em favor da Sinosserra Administradora de Consórcios S/A; Av.6 – Penhora da presente demanda. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 110.605,20 até agosto/2019. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, quaisquer ônus não mencionados neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). **Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação. Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado.** A comissão do leiloeiro será **7% (sete por cento)** sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante. O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. O pagamento a prazo poderá ser feito mediante a entrega de **25% do valor do lance à vista**, e o restante parcelado em **até 12 prestações**. Para tanto, o interessado em adquirir o bem nestas condições deverá apresentar proposta de aquisição do bem por escrito **a) até o início do primeiro leilão**, por valor não inferior ao da avaliação, ou **b) até o início do segundo leilão**, por valor não inferior a 50% da avaliação (art. 895, CPC). A proposta deverá observar os requisitos do art. 895, §2º, CPC. Tratando-se de imóvel, a proposta será garantida por hipoteca do próprio bem (art. 895, §1º, CPC). Fica desde logo consignado que, aceita a proposta, o atraso no pagamento de qualquer prestação acarretará na incidência de multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Em caso de inadimplemento, o exequente fica autorizado a pedir a resolução da arrematação ou promover a execução do valor devido em face do arrematante (art. 895, §§4º e 5º). Na hipótese de haver mais de uma proposta de pagamento parcelado, serão observados os critérios do art. 895, §8º, CPC. Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro(a)(s), se casadas forem, bem como outros eventuais interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado do Rio Grande do Sul, neste Ofício, Aos 31 de agosto de 2026.

Mariana Aguirres Fachel
Juíza de Direito