


Luci Vera Primaz dos Reis
Leiloeira Oficial

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO/INTIMAÇÃO**

DATA 1º LEILÃO: 03 DE NOVEMBRO DE 2026 ÀS 14:30 HORAS
DATA 2º LEILÃO: 17 DE NOVEMBRO DE 2026 ÀS 14:30 HORAS
Local: https://www.luciverareisleiloes.com.br

Belª. LUCI VERA PRIMAZ DOS REIS, Leiloeira Oficial devidamente autorizada pelo EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA VARA JUDICIAL CIVEL DA COMARCA DE CRISSIUMAL - RS, Autorizada conforme evento.... . TORNA PÚBLICO que realizará leilão eletrônico, os lances poderão ser ofertados através da plataforma www.luciverareisleiloes.com.br, até a data do encerramento supra citado:

Leilão Código 724 - Lote 001 - LOTE 01 - Imóvel de Matrícula n° 9.799: “SEGUNDO PAVIMENTO — APARTAMENTO N° 201 — Parte do lote urbano n° 54 da quadra 73 com a área de terreno de 216,4498 m². Área construída de 326,47m² — edificação de alvenaria, garagem no pavimento terreno e a residência no 2º pavimento — me condomínio, sito ao lado ÍMPAR da rua Guarita, esquina com a Avenida Presidente Castelo Branco, denominado “EDIFÍCIO FELDEN” no quarteirão formado pela Avenida Presidente Castelo Branco, Rua Iraí, 15 de Novembro, e rua Guarita, com as seguintes confrontações NORTE uma linha de 20,00 metros com o mesmo lote urbano n° 54 a LESTE uma linha de 21,17 metros com a rua Guarita e a OESTE uma linha de 17,05 metros lineares com o lote urbano n° 55. BENFEITORIAS Área edificada de Alvenaria Residencial no 2º Pavimento e Garagem no 1º pavimento medindo de 326,47m²O imóvel situa na esquina da Rua Guaritá com a Avenida Castelo Branco.obs: se localiza na área central da área urbana do município, sendo uma área valorizada. Avaliação em R$ 350.000,00(trezentos e cinquenta mil reais) Valor em 2º Leilão: R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Processo nº 5000672-67.2023.8.21.0094. FUNDACAO CEEE DE SEGURIDADE SOCIAL ELETROCEEE x FELDEN & BRACKMANN ADVOCACIA INTEGRADA E OUTROS
Lote 002 - LOTE 02 - IMÓVEL: MATRICULA 4.913 - quota de 25% do "Lote Rural nº 146 da 6ª Secção Buricá com área de 64.000m² (...)confrontado ao NORTE, por linha seca com o lote 145; ao SUL, por linha seca com o lote n° 147; ao LESTE, por um caminho com o lote 136 e por linha seca com o lote n° 137; e a OESTE, ela sanga agua clara com o lote n° 84 e pela sanga Principal com os lotes nº 149 e 150. Área de 44.000m², a cota correspondente aos 25% do imóvel corresponde, s.m.j., a uma área total de 11.000m². obs: CERTIFICAÇÃO FEITA PELO AVALIADOR: O imóvel avaliado se situa na área rural do município, Linha Principal, próxima ao setor urbano do município. não consta benfeitorias no imóvel (Lote 146). Conforme verificação in loco, https://maps.app.goo.gl/Wk2BaJQpRFJMrtMm6, consta uma área cultivável quase que em sua integralidade; Avaliação em R$ 93.000,00(noventa e três mil reais) Valor em 2º Leilão: R$ 55.800,00 (cinquenta e cinco mil e oitocentos reais). Av14/4.913 – Indisponibilidade, processo Nº 02550007920085020053, av.16/4.913 – Indisponibilidade processo nº 01592003420085020082, Av. 18/4.913 – Indisponibilidade, processo 00301004120075020056.

Processo nº 5000672-67.2023.8.21.0094. FUNDACAO CEEE DE SEGURIDADE SOCIAL ELETROCEEE x FELDEN & BRACKMANN ADVOCACIA INTEGRADA E OUTROS

Ficam as partes, seus cônjuges (se casados forem), credor fiduciário, pignoratícios, credores hipotecários, anticrético, usufrutuários, senhorio direto, bem como aos demais interessados, 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. Oficial de justiça.

Se o bem não alcançar o lanço superior à importância da avaliação até o a primeira data seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação por 60% do valor da avaliação, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação, conforme prescrito no art. 891, parágrafo único do CPC/2015. Condições de Pagamento do valor da arrematação será nos termos do art. 892 do CPC/2015.

Na Arrematação, os débitos e dívidas pendentes sobre o bem à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, nos moldes do art. 130 CTN, Será 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, o arrematante recebe o bem livre e desembaraçado, exceto em caso de adjudicação. Os bens serão entregues nas condições que se encontram, as imagens disponibilizadas no site www.luciverareisleiloes.com.br, são apenas ilustrativas. Ficando a cargo do arrematante vistoriar/visitar os mesmos antes da data do leilão. Para ofertar lances online, os interessados deverão estar com seu cadastro homologado na PLATAFORMA www.luciverareisleiloes.com.br, para ofertar lance. **DOS LANCES 1.1** Os lances poderão ser ofertados através do site www.luciverareisleiloes.com.br e/ou presencialmente (na data do encerramento do leilão).1.2 Uma vez aceitos os lance os mesmos são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. 1.3 O lances ofertados via internet através do site www.luciverareisleiloes.com.br, e de viva voz têm igualdade de condições. O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado. 1.4 O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do sistema. 1. 5 A Leiloeira Oficial não garante o acesso contínuo de seus serviços na plataforma www.luciverareisleiloes.com.br, uma vez que a o site poderá sofrer fatores de interferências fora do seu controle. 1.6 A Leiloeira Oficial não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet para acessar o site www.luciverareisleiloes.com.br. 1.7 A Leiloeira Oficial poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, extinguir acrescentar bem como alterar determinados ou todos os serviços disponíveis na plataforma. 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. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. . Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caso o arrematante se arrependa, desiste ou não pague o preço no prazo estabelecido, ficará este sujeito às penalidades previstas no art. 358 do CP, e a perda da comissão a que faz jus a leiloeira, art. 39 do decreto 21981/32. Em ocorrendo adjudicação posterior ao leilão, conforme entendimento do STJ fica o adjudicante obrigado a indenizar a leiloeira. A leiloeira, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja do conhecimento dos interessados. Comissão da leiloeira será 8% do valor da venda, caso a arrematação seja por valor igual ou superior ao da avaliação, comissão esta que será majorada para **10% (dez por cento)**, a título de incentivo à ampla divulgação do leilão, no caso de realização de segundo leilão, **a cargo do(a) arrematante**, a ser paga diretamente à leiloeira, nos termos do parágrafo único do artigo 884 do CPC.. Em ocorrendo acordo, pagamento, adjudicação ou remissão após inclusão do(s) bem(ns) em hasta, fica obrigado o reembolso das despesas efetuadas pela leiloeira informadas no processo, a cargo da parte executada. Informações e condições de pagamento (55) 99903-1016. Visite: home page www.luciverareisleiloes.com.br.

CRISSIUMAL/RS - 17 de Agosto de 2026.

LUCI VERA PRIMAZ DOS REIS:75467291068
Assinado de forma digital por LUCI VERA PRIMAZ DOS REIS:75467291068
Dados: 2026.08.17 16:10:31 -03'00'

LUCI VERA PRIMAZ DOS REIS
Leiloeira Oficial

Dra. Helena Machado Almeida
Juíz(a) de Direito