**PODER JUDICIÁRIO**
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMAQUÃ/RS**
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**
**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos **executados GERALDO ANTONIO KUCHARSKI** (CPF: 683.264.750-68), **VERA LUCIA FYSZER KUCHARSKI** (CPF: 904.943.770-20), e demais interessados, na **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, Processo nº **5005842-58.2021.8.21.0007/RS**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMAQUÃ/RS**, requerido por PHILIP MORRIS BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. (CNPJ: 04.041.933/0001-88).

**Objeto**: venda em 1º leilão em 09 de março de 2027 e 2º leilão em 16 de março de 2027 ás 14 horas de forma online com acesso na plataforma **www.rzleiloes.com.br**

**Bem:** Imóvel, uma fração de terras com três hectares, setenta e cinco ares e dezessete centiares (3,7517ha), sem benfeitorias, situada na Linha Amaral Ferrador, neste município de Dom Feliciano, confrontando-se ao Norte, com terras de Ervino Antonio Podel; ao Sul, com terras de Eva Kucharski; a Leste com terras de Zeno Fyszer, e, ao Oeste, com terras de Izidro Latosinski. Tudo conforme melhor descrito na matrícula nº 4.133, Livro Nº 2, fls. 01, do Registro de Imóveis de Dom Feliciano - Comarca de Encruzilhada do Sul/RS. **Ônus**: consta ainda na referida matrícula: AV-2 Penhora tendo como Exequente PHILIP MORRIS BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

**Avaliado em R$ R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).**

**Observação:** Os bens acimas serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme no artigo 130 do C.T.N e nos artigos 1.499 do C.C., artigos 903, § 5º, I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015 e artigo 141-II da lei 11.101/05. 02 - Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

**Comunicado:** Para participação no leilão o licitante deverá fazer cadastro prévio até 24 horas antes do horário designado, junto ao site do leiloeiro www.rzleiloes.com.br

**Condições de venda:** O lance mínimo na ocasião do 1º Leilão será o valor de avaliação. Se não houver lanço por valor não inferior ao da avaliação ocorrerá o 2º leilão por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, na data, hora e local supracitados pela melhor oferta, vedado preço vil conforme o artigo 891 do CPC.

**Pagamento:** O valor do bem arrematado deverá ser pago através de guia de depósito judicial, no prazo de até 24 horas da realização da praça, pagamento em parcela única (ressalvado eventual requerimento de parcelamento nos termos do artigo 895 do CPC) até o dia útil subsequente ao leilão (artigos 885 e 892). Bem vendido no estado em que se encontra, nos termos dos arts. 908 §1º do CPC e 130 p. único do CTN. Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso.

**Inadimplemento:** Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

C**omissão do Leiloeiro:** Comissão do leiloeiro de 5% para bens imóveis de forma á vista, acrescido das despesas que correrão por conta do arrematante, as quais deverão ser previamente consultadas.

**Intimação:** O(s) devedor(s) caso não encontrado(s) pelo Sr.(a) Oficial(a) de Justiça, para cientificação pessoal, fica(m) por este intimado(s).

**LEILOEIRA OFICIAL: Roberta Possani Zago, JUCISRS nº.408/2021, telefone: (51) 99188-4051, e-mail: roberta@rzleiloes.com.br e site www.rzleiloes.com.br.**

Camaquã, 18 de novembro de 2026.

**Juiz:** Dr. Tarcisio Rosendo Paiva