PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA CÍVEL

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE SANTA MARIA/RS.

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO Nº 114/027/185/2026

PROCESSO Nº 5012895-98.2019.8.21.0027/RS

EXEQUENTE: VITOR LINHARES PINHEIRO

EXECUTADO: GETULIO LAZARO MORAES JUNIOR

Luiz Fernando Moraes da Cruz, Leiloeiro Oficial, matriculado sob n° 185 JUCIS/RS, autorizado pela Excelentíssima Juíza de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Santa Maria/RS, Sra. Dra. Inajá Martini Bigolin, FAZ SABER a todos quantos virem o presente Edital ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda em leilões públicos nas datas, local e sob as condições descritas, o bem do processo acima:

1º LEILÃO:

DATA: Dia 13/01/2027, às 14h:00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

2º LEILÃO:

DATA: Dia 27/01/2027, às 14h:00min, pela melhor oferta, desde que o lance não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem nas avaliações/reavaliações. Os lances para segundo leilão, poderão ser registrados no site do leiloeiro, a partir do dia subsequente ao primeiro leilão.

LOCAL:

Os leilões serão realizados online e presencial simultaneamente, através do site: www.santamarialeiloes.com.br e presencial na Alameda Montevideo, n° 308, Sala 301, bairro Nossa Sra. Das Dores em Santa Maria - RS.

DESCRIÇÃO DO BEM:

Lote 001- Fração ideal de 50%, ou seja, 1,8694 hectares pertencentes a Getulio Lazaro Moraes Junior, do imóvel com a área total de 3,7388 hectare, no lugar denominado Pinhal, zona urbana de Itaara/RS. O imóvel, em sua totalidade, possui as seguintes confrontações: ao Sul, numa extensão de aproximadamente 620m lineares, desde a antiga estrada real do Pinhal até uma sanga que passa próximo a estrada BR-14 (atual BR-158), com terras de propriedade de Damas Fogaça; ao Leste, numa extensão de 20m, confrontando com a antiga estrada real do Pinhal; e, depois desses 20m, com terras de propriedade de Ivory Macedo Coelho; ao Norte, com terras de Ivory Macedo Coelho e as que são ou foram de herdeiros de Pedro Albrecht, Adão Max e outros; e ao Oeste, por uma sanga ou lajeado e terras que são, ou foram de Pedro Jorge da Costa, herdeiros de Guilherme Kurtz e Germano Scheffer. Matriculado sob n° 120.912 do CRI de Santa Maria/RS. Coproprietário: Morgana da Rosa Soares.

Valor da Avaliação: R$202.500,00 (duzentos e dois mil e quinhentos reais).

Localização do bem: KM 308 da BR-158 em Itaara/RS.

Ônus: Av.1- Servidão de Passagem: O imóvel é beneficiado por servidão de passagem, conforme inscrição nº 7.460, Livro 4-R; Av.13 a Av.29- Existência de Ação contra Morgana da Rosa Soares e Getúlio Lazaro Moraes Junior; Av.30- Penhora da parte ideal de 50% do imóvel p/ autor.

PROPOSTAS:

Os interessados em apresentarem proposta para a aquisição do bem poderão fazê-las através do site do leiloeiro, www.santamarialeiloes.com.br, conforme o artigo 895 do Código de Processo Civil, sendo: I- Até o início do 1º leilão proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II- até o início do 2º leilão proposta desde que não seja preço vil. Conforme parágrafo 1º - a proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de bens móveis e, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de bem imóvel. Conforme parágrafo 2º as propostas de aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. **OBS.:** Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

INTIMAÇÕES:

Ficam desde já intimados, através do presente Edital, os executados, coproprietários, cônjuges, herdeiros, usufrutuários, enfiteuta, credores, promitentes compradores/vendedores, União, Estado e Município, no caso de bem tombado, depositários e outros possíveis interessados, caso não sejam localizados para cientificação pessoal.

OBSERVAÇÕES:

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, sendo responsabilidade do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. Despesas com transporte e recolhimentos dos bens serão por conta do arrematante.

DESPESAS ARREMATAÇÃO:

Ocorrerão por conta do arrematante, sendo a comissão de 06% (seis por cento) sobre o valor da arrematação. Cientes, também, que no ato da adjudicação, ou remição ou acordo entre as partes, serão cobrados os serviços do Leiloeiro na proporção de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem.

DÉBITO (S) EXISTENTES (S):

Débitos e gravames existentes sobre os bens deverão ser verificados com antecedência pelos interessados. De acordo com o disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN, os débitos sobre os bens arrematados, porventura pendentes à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, de modo que o arrematante recebe o (s) bem (ns) livre (s) desses ônus.

PENALIDADES:

Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, do CP. O não pagamento do lanço, acarretará ao arrematante uma multa de 20% (vinte por cento), sobre o valor da arrematação e pagamento da comissão que faz jus o leiloeiro. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão do Leiloeiro, o fato será comunicado ao Juízo, para aplicação das medidas legais cabíveis.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

O presente edital de leilão será publicado, no website do leiloeiro: www.santamarialeiloes.com.br, de acordo com o disposto no §2° do art. 887 do CPC, além das demais publicações legais.

DEMAIS DISPOSIÇÕES:

1) A arrematação dos bens na modalidade eletrônica deverá ofertar lanços para Internet através do site www.santamarialeiloes.com.br, **sendo necessário efetuar o seu cadastro prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão;**

2) A divulgação do ato dar-se-á através da publicação do edital completo que ficará à disposição dos interessados na página oficial do Leiloeiro, www.santamarialeiloes.com.br conforme art.887, par.2º do CPC e afixação do mesmo nos locais de costume;

3) Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, uma vez que depende também da interligação do interessado.

4) Ficará sob a responsabilidade do leiloeiro encaminhar para o arrematante, o Auto de Arrematação e a Guia de Depósito do valor da arrematação, que deverá ser depositado em até 48 horas do evento.

5) Leiloeiro Oficial responsável: Luiz Fernando Moraes da Cruz, telefone 55 98403 1919.

6) Endereço eletrônico luizfernando@santamarialeiloes.com.br atendimento@santamarialeiloes.com.br Telefones: 55 3317 0129 - 55 99960 2481.

Luiz Fernando Moraes da Cruz
Leiloeiro Oficial

Juíza de Direito