

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA JUIZADO ESPECIAL CIVIL ADJUNTO DE
IGREJINHA/RS**

Processo Eletrônico nº: 50012730220188210142

Exequente: CLAUDINEI BERWANGER CPF nº 981.577.100-06

Executado: SILVIO RONI DIAS CPF Nº 419.920.240-49

Objeto: Alienação por iniciativa particular

ANTONIO PEDRO PACHECO LOPES, Leiloeiro Oficial, já nomeado nos presentes autos, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho que determinou a realização da alienação do bem por iniciativa particular, expor e requerer o que segue:

Conforme determinado por este Juízo, a alienação do bem penhorado deverá ocorrer na modalidade de venda por iniciativa particular, nos termos do art. 880 do Código de Processo Civil.

Assim, este Leiloeiro informa que adotará as medidas necessárias para ampla divulgação do bem penhorado, dentre as quais:

- a) Publicação do edital de venda em seu site eletrônico: www.superleiloes.net e através do WhatsApp, Instagram e Facebook.
- b) Recebimento de propostas formais para posterior submissão à apreciação deste Juízo.
- c) O bem objeto da alienação consiste em: IMÓVEL URBANO - TERRENO COM BENFEITORIAS Matrícula nº 21.988 do Registro de Imóveis de Igrejinha/RS CNM: 098673.2.0021988-14
CARACTERÍSTICAS: • Área: 1.687,50m² (um mil, seiscentos e oitenta e sete metros quadrados e cinquenta décimos quadrados) • Localização: Rua David Canabarro, lado ímpar, distante 172,25m ao SUL da esquina com a Rua Plínio Salgado, no Bairro Viaduto, Igrejinha/RS • Confrontações: o Frente: OESTE com Rua David Canabarro, medindo 56,25m o Fundos: LESTE com Área Verde e Área de Preservação Permanente, medindo 56,25m o Norte: com imóvel de Fabiana Lauffer e José Carlos Grin, medindo 30,00m o Sul: com imóvel de

Primo João Cavalini, medindo 30,00m, avaliado nos autos em R\$ 350.000,00, sendo que o lance mínimo deve corresponder a 60% do valor de avaliação R\$ 210.000,00.

d) As propostas eventualmente recebidas serão apresentadas a este Juízo para análise e eventual homologação da venda.

Diante do exposto, requer:

a) seja recebida a presente manifestação, dando ciência a este Juízo das medidas adotadas para a alienação por iniciativa particular; inclusive notificando o executado e sua conjugue Jacinta de Assis Dias (436.386.510-53), além do exequente sobre o teor da presente venda direta.

b) seja autorizada a ampla divulgação do bem nas plataformas disponíveis, visando a obtenção de propostas;

c) sejam posteriormente apreciadas por este Juízo as propostas eventualmente apresentadas.

d) O ressarcimento dos custos oriundos da publicidade da presente venda direta: R\$ 500,00 publicidade, R\$ 28,05 matrícula e R\$ 250,00 diligência para fotos, perfazendo o montante de R\$ 778,50 (setecentos e cinquenta e oito reais com cinquenta centavos)

Termos em que, Pede deferimento.

São Francisco de Assis/RS, 24 de junho de 2026

ANTONIO PEDRO
PACHECO
LOPES:00470683023

Assinado de forma digital por
ANTONIO PEDRO PACHECO
LOPES:00470683023
Dados: 2026.06.24 15:09:19
-03'00'

ANTONIO PEDRO PACHECO LOPES

Leiloeiro Oficial

JUCERGS 367/2018