EDITAL DE PRAÇA E INTIMAÇÃO

1ª PRAÇA: 10 de dezembro de 2026 – às 14hs30mim.
2ª PRAÇA: 15 de dezembro de 2026 – às 14hs30mim.
PRESENCIAL: Av. Nova Olinda, nº. 1.362
Bairro São José – Passo Fundo/RS
ELETRÔNICO: www.alemaoleiloeiro.com.br

FRANCISCO HILLESHEIM, leiloeiro oficial, devidamente autorizado pela Meritíssima Doutora Rossana Gelain, Juíza de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Passo Fundo/RS, venderá no dia, hora e local acima citados, na modalidade hibrida PRESENCIAL e ELETRÔNICA, o imóvel a seguir descrito, referente ao **Processo nº. 5008640-52.2018.8.21.0021/RS** que **Rhegis Oliboni Sopran** litiga com **Construtora e Incorporadora Nimer Ltda.**

Fração de 10% do terreno urbano com a área superficial de 704,00-m², medindo 22,00-m de frente, por 32,00-m de frente a fundos, contendo uma casa de madeiras e demais benfeitorias, sob o n° 1.207, situado nesta cidade de Passo Fundo/RS, com frente para a rua Quinze de Novembro, distando 17,70-m da esquina com a rua General Osório, no quarteirão formado por estas vias e mais as ruas Teixeira Soares e Independência, confrontando: ao NORTE, com propriedades particulares; ao SUL, com herdeiros de Antônio Novello; ao LESTE, com a rua Quinze de Novembro, onde faz frente; e, ao OESTE, com o Condomínio Residencial Capingui e com propriedade de Agenor Aguiar ou sucessores, conforme matricula 101.400 do RI de Passo Fundo/RS. Observação: sobre o imóvel está sendo edificado um prédio denominado “Comercial e Residencial Sainte Marie”, conforme R.5-101.400. Avaliação total em R$ 1.880.000,00.
Avaliado a fração ideal de 10% em R$ 188.000,00
GRAVAMES: **R.9; R.11; R.12-**Penhora em favor da União – Fazenda Nacional; **R.10-**Penhora em favor de Deomir Daniel Lazzaron; **Av.13-**Penhora em favor de Rhégis Oliboni Sopran; **Av.15**-Penhora em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.; **Av.16**-Penhora em favor de Claudio Ivo Setovski.

DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DOS LEILÕES:

O bem receberá lances à vista e parcelado. A proposta de pagamento à vista sempre tem preferência sobre as propostas de parcelamento, pois garante a satisfação imediata do crédito, art. 895 do CPC. Os interessados em adquirir bens na modalidade parcelada deverão apresentar a proposta diretamente no site do leiloeiro, sendo até o início do primeiro leilão proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil (Art. 895, I e II, do CPC e Art. 891, Parágrafo Único). O interessado deverá cadastrar seu lance antecipado na forma parcelada através da plataforma online. As parcelas serão corrigidas mensalmente pelo índice acumulado do IGP-M, sendo dever do arrematante atualizar e solicitar mês a mês a guia, junto ao processo que originou leilão. A comissão devida ao leiloeiro é de dez por cento calculada sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, sendo que deverá ser paga à vista pelo arrematante. A posse definitiva do bem arrematado ocorrerá com a Carta de Arrematação, que será

expedida após a realização do deposito judicial ou prestadas as garantias pelo arrematante, além do pagamento da comissão do leiloeiro, nos termos do § 1º do Art. 901 do CPC. Com a arrematação, os débitos e dívidas pendentes sobre o(s) bem(ns) à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, condomínio, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, nos moldes do parágrafo único do art. 130 do CTN, de forma que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus. Os devedores e cônjuges, proprietários e coproprietários de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em ralação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, condômino e demais credores e ocupantes do imóvel, se houverem, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais, caso não sejam encontrados para cientificação, ficam desde já cientificados por meio desde edital ou qualquer meio idóneo acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do CPC. O imóvel será vendido com as áreas e descrições mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativos sendo de responsabilidade do arrematante sua devida demarcação do imóvel. O imóvel será vendido no estado em que se encontram não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação, bem como da localização do imóvel adquirido, não sendo cabível pleitear a rescisão da venda em tais hipóteses. Caso o imóvel esteja ocupado, o arrematante fica ciente que será o responsável pelas providências de desocupação do mesmo. Correrão por conta do comprador todas as despesas e providências relativas à aquisição do imóvel no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas as seguintes: Escritura pública, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registro, demarcações, averbações de benfeitorias, levantamento de eventual restrição imposta por Lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental. Os interessados em participar do leilão deverão realizar o prévio cadastro junto ao portal do leiloeiro www.alemaoleiloeiro.com.br, com antecedência, mais condições conforme “Contrato de Adesão Digital do Usuário”, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Os interessados poderão dar lances, preferencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão, ou pela internet, por intermédio do site www.alemaoleiloeiro.com.br, sendo eles repassados imediatamente aos participantes presentes no leilão. Os participantes via internet deverão observar a hora prevista para o início dos pregões. Os lances Online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o leiloeiro e os comitentes (Judiciário) não se responsabilizam por lances ofertados que sejam recebidos antes do fechamento do lote. O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Francisco Hillesheim. A publicação do presente edital se dará conforme Art. 887 do CPC. Maiores informações, dúvidas e esclarecimentos podem ser sanadas junto ao

Deposito Judicial situado na Av. Nova Olinda, n.º 1.362 – Bairro São José – Passo Fundo/RS, através dos telefones (54) 99605-0234 e 99626-8585 ou www.alemaoleiloeiro.com.br

Rossana Gelain
Juíza de Direito

Francisco Hillesheim
Leiloeiro Oficial – Mat. 221/2007