ROGÉRIO BRONZATTO
Leiloeiro Oficial

EDITAL LEILÃO/PRAÇA ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

DATA: 01 de dezembro de 2026, às 10h30min
15 de dezembro de 2026, às 10h30min.

LOCAL: www.bronzattoleiloes.com.br

ROGÉRIO BRONZATTO, Leiloeiro Oficial devidamente autorizado pelo (a) Exmo. (a) Dr. (a) Juiz (a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de IJUÍ/RS, venderá em Leilão Público os bens:

ITEM 01 – SALA 104, LOCALIZADA NO SEGUNDO PAVIMENTO, COM FRENTE PARA A RUA QUATORZE DE JULHO, LADO LESTE, A SEGUNDA DA ESQUERDA APÓS A ESCADARIA DE ACESSO AO SEGUNDO PAVIMENTO, CONSTITUÍDA DE UMA SALA E UMA INSTALAÇÃO SANITÁRIA, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 45,44M², 4,05m² DE ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL, PERFAZENDO UM TOTAL DE 49,49M², PARTICIPANDO COM 9,0361% NAS COISAS E DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM E COM 6,22% NO TERRENO, CORRESPONDENDO-LHE A FRAÇÃO IDEAL DE 17,04M², INTEGRANTE DE UM PRÉDIO RESIDENCIAL E COMERCIAL DE ALVENARIA, DENOMINADO EDIFÍCIO DONA TEREZA, COM TRÊS (3) PAVIMENTOS, COM A ÁREA TOTAL DE SETECENTOS E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS E TRINTA E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS (795,66M²), DESIGNADO PELO Nº 131, ASSENTADO SOBRE UM TERRENO URBANO, COM A ÁREA DE DUZENTOS E SETENTA E QUATRO METROS QUADRADOS E QUATRO DECÍMETROS QUADRADOS (274,04M²), CONSTITUÍDO DE PARTE DO LOTE NÚMERO CENTO E SESSENTA E DOIS (162), DA FORMA RETANGULAR, SITUADO À RUA QUATORZE DE JULHO, NO QUARTEIRÃO FORMADO POR ESTA E PELAS RUAS JOSÉ BONIFÁCIO, VENÂNCIO AIRES E QUINZE DE NOVEMBRO, NESTA CIDADE, CONFRONTANDO AO NORTE, NA EXTENSÃO DE DOZE METROS E QUARENTA CENTÍMETROS (12,40M), COM A RUA QUATORZE DE JULHO; AO SUL, NA MESMA EXTENSÃO, COM OUTRAS PARTES DO MESMO LOTE CENTO E SESSENTA E DOIS (162), DOS SUCESSORES DE BRUNO ALFREDO MATTE; AO LESTE, NA EXTENSÃO DE VINTE E DOIS METROS E DEZ CENTÍMETROS (22,10M), COM TERRENO DE DARY BURTET E OUTRO E, AO OESTE, NA MESMA EXTENSÃO, COM O LOTE NÚMERO CENTO E SESSENTA E UM (161), DISTANDO A CONFRONTAÇÃO DESTE VINTE E SETE METROS E SESSENTA CENTÍMETROS (27,60M) DA RUA JOSÉ BONIFÁCIO. MATRÍCULA N° 39.718 DO CRI DE IJUÍ/RS. POSSUI REGISTROS DE

PENHORAS DE OUTROS PROCESSOS. VALOR DA AVALIAÇÃO R$160.000,00. (MUNICÍPIO DE IJUÍ/RS X JOSE ANTONIO VICOSA PASQUALOTO). PROCESSO N° 50116241920218210016.

Ficam as partes, seus cônjuges (se casados forem), credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada, condôminos, 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. Of. De Justiça.

MODALIDADE: O presente leilão/praça realizar-se-á na modalidade eletrônica, através do sítio: www.bronzattoleiloes.com.br, onde os interessados poderão dar lances de forma remota, desde que estejam devidamente cadastrados no mesmo, mediante anuência do regramento de participação, observando antecedência mínima de 12h da data do leilão. Feito esse procedimento, o cadastro passará por uma análise interna da equipe da agência de leilões e depois aprovado, caso não exista inconsistências ou restrição em seus dados. Uma vez ofertado lance, não haverá possibilidade de desistência, de forma que não havendo pagamento relativos à arrematação, será informado ao juízo para aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO: O pagamento dar-se-á através de guia de depósito judicial. Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, no ato da arrematação, deverá efetuar o pagamento da integralidade do lance, mediante guia judicial que será encaminhada pela assessoria deste profissional. O pagamento parcelado, deverá ser constituído de um mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação no ato, quitando o valor remanescente em no máximo 30 (trinta) parcelas corrigidas pelo IGPM, conforme determinado no artigo 895, §1º, do CPC. Havendo proposta de lance à vista, sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme artigo 895, §7º, do CPC. Fica a cargo do arrematante o pagamento de custas da expedição das guias judiciais de depósito quando houver.

COMISSÃO DO LEILOERO: Cabe ao arrematante a comissão do leiloeiro, sendo arbitrado pelo (a) Juiz (a) do feito em 7%, a ser paga integralmente mediante depósito/transferência bancária na conta deste profissional, em até 24h após a realização da hasta pública.

ÔNUS: o bem é entregue ao arrematante livre de quaisquer ônus. Desse modo, multas, taxas, tarifas de depósitos, IPTU, IPVA, hipotecas e outros ônus não são transferidos ao arrematante, conforme o artigo 908, § único, do Código de Processo Civil e artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional. Ficarão 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.

DESCRIÇÃO DOS BENS: As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, bem como a descrição dos bens móveis, deverão ser consideradas meramente enunciativas, visto que são extraídas de certidões, laudo de avalição e de demais documentos anexados aos autos.

BENS MÓVEIS: 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.

ORIENTAÇÕES GERAIS: Caso o bem não alcance o lanço equivalente à importância da avaliação seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação pelo maior lanço, não podendo ser alienado por preço vil (inferior a 50% do valor da avaliação), salvo determinação diversa, conforme o art. 891 do CPC.

Sendo suspensa ou cancelada a hasta pública pelo pagamento, ou por acordo entre as partes, após a realização dos atos preparatórios do leilão, será devido à título de reembolso das despesas efetuadas o valor de 1,5% do valor da avaliação do bem levado a venda, com no mínimo 20URC's e no máximo 200 URC's a serem pagos pelo devedor. Em caso de suspensão ou cancelamento da hasta postulado pelo credor, caberá a este o pagamento do valor acima estipulado.

Os lances estão sujeitos à apreciação do Juízo competente, podendo ser homologados ou não. Após a homologação, será expedida a Carta de Arrematação, conforme o art. 903 do Código de Processo Civil, documento necessário para a posse e transmissão do bem junto ao respectivo órgão registral.

Fica a critério do leiloeiro o agrupamento ou não dos lotes do mesmo processo judicial, para o bom andamento e melhor aproveitamento financeiro do processo licitatório.

O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja do conhecimento dos interessados.

ROGÉRIO
BRONZATTO
Leiloeiro Oficial

Outras informações pelo e-mail rogerio@bronzattoleiloes.com ou pelos telefones 99193-8301 (WhatsApp) / 99116-0800.

Ijuí/RS, 25 de setembro de 2026.

