EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO - MODALIDADE ELETRÔNICO

INTIMAÇÃO DE SUCESSÃO DE CARLOS CERGIO ANTUNES VALES, SUCESSÃO DE CARLOS NEVES VALES E ROSELI DE OLIVEIRA VALES

1º Leilão: 03.11.2026 – 14 HORAS
2º Leilão: 17.11.2026 – 14 HORAS

JORGE RITTA, Leiloeiro Oficial matrícula nº 121/96, devidamente autorizado pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Gabriel/RS, nos autos da Carta Precatória Cível **n. 5008382-36.2023.8.21.0031**, oriunda do processo n. 5000195-42.2009.8.21.0027, que **BANCO JOHN DEERE S.A.** move contra **SUCESSÃO DE CARLOS CERGIO ANTUNES VALES, SUCESSÃO DE CARLOS NEVES VALES E ROSELI DE OLIVEIRA VALES,** venderá em público leilão, na modalidade eletrônica, nos termos do art. 879, II e art. 882, caput do CPC, o seguinte bem:

Descrição do bem:
O IMÓVEL, constituído de uma fração de terras de campo, com casa de alvenaria, no município de São Gabriel/RS, Vila Tiarajú, com área superficial de 1,3575 hectares, com as seguintes confrontações: norte e leste, com uma rua sem denominação; sul, com a estrada Tiarajú; oeste, com propriedade de Sucessão de Arthur Bettega, imóvel cadastrado no INCRA sob o n. 864110000078-9, AT 1,3; M 28,0; NºM 00,4; FMP 1,3. CNM 097253.2.0012287-48. Tudo conforme matrícula n. 12.287 do Registro de Imóveis de São Gabriel/RS.

AVALIAÇÃO: R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)
Valor Minimo: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)

POR ESTE EDITAL FICAM INTIMADAS AS PARTES, os executados SUCESSÃO DE CARLOS CERGIO ANTUNES VALES, SUCESSÃO DE CARLOS NEVES VALES E ROSELI DE OLIVEIRA VALES, e seus representantes legais EUDOXIA DE FATIMA VALES RODRIGUES E NOEMI BOLKENHAGEN DA SILVA; bem como ROULLIER BRASIL LTDA, credora no processo n. 001/1.07.0214968-7, conforme Av.13; BANCO DO BRASIL S.A., credor no processo n. 027/1.09.0025727-2, conforme Av.16; o exequente BANCO JOHN DEERE S.A., credor no processo n. 027/1.09.0025894-5 (atual 5000195-42.2009.8.21.0027), conforme Av17 e Av.19; AGROFEL AGRO COMERCIAL LTDA, credor no processo n. 031/1.18.0002370-4, conforme Av.18; o credor no processo n. 5001462-49.2009.8.21.0027, conforme indisponibilidade do Av.21; e os interessados, nos moldes dos art. 274, parágrafo único e 889 do CPC.

COMUNICAÇÃO: Nos termos do art. 879, II e art. 882, caput do CPC, os leilões

ocorrerão somente na modalidade eletrônica. O leilão será iniciado no dia da publicação do edital no site do leiloeiro (art. 886, IV do CPC) se encerrando na data informada no edital. Os lances serão recebidos no site www.jritta.lel.br, no período compreendido desde a data da publicação do edital até às 14 horas da data designada, sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, conforme art. 21 da Resolução 236/2016 do CNJ. No primeiro e segundo leilão serão aceitos lances por valor inferior a avaliação, desde que com pagamento à vista, obedecendo ao valor mínimo descrito no edital. Serão admitidas propostas de arrematação parcelada, mediante o depósito de, no mínimo, 25% do lance, e o restante, em até 30 meses, acrescidas de correção monetária pela SELIC, nos moldes do art. 895 do CPC. Para tanto, o interessado em adquirir o bem nessas condições deverá apresentar proposta de aquisição do bem por escrito: i) até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou ii) até o início do segundo leilão, por valor não inferior ao mínimo descrito no edital. A proposta de lance à vista prevalece sobre a proposta de pagamento parcelado (art. 895, §7º do CPC). O arrematante terceiro interessado de boa-fé pagará ao leiloeiro 10% sobre o valor da arrematação. Caso não seja homologada, a comissão do leiloeiro será restituída ao arrematante terceiro interessado de boa-fé somente após o trânsito em julgado em último grau de recurso. O exequente arrematante/adjudicante, que arrematar ou adjudicar com o crédito do próprio processo, utilizando a prerrogativa do art. 892, § 1º do CPC, pagará ao leiloeiro 10% sobre o valor da arrematação ou da adjudicação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação ou adjudicação. Não sendo arrematado o bem em primeiro leilão, fica desde já designado o dia e horário supramencionado para segundo leilão na modalidade eletrônica. Caso seja realizado acordo, pagamento ou parcelamento da dívida, as despesas deverão ser pagas pelo executado. O não pagamento do lance pelo arrematante acarretará a perda da totalidade da comissão do leiloeiro. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto nos artigos 897 do CPC, 335 e 358 do Código Penal. Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (art. 903, § 5º do CPC), será aceita desistência da arrematação 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 Código Penal. Os interessados em participar do leilão eletronico deverão cadastrar-se através do site www.jritta.lel.br, observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site. É responsabilidade dos interessados verificarem o estado e condições dos bens antes do leilão, não cabendo reclamação após a arrematação. Em 03.09.2026. Maiores informações com o leiloeiro, fone/fax (53) 3242.0448 e (53) 99998.9811 – Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o Poder Judiciário e o Leiloeiro desde já, isentos de qualquer responsabilidade. **Este edital encontra-se publicado no site www.jritta.lel.br**

e www.leiloeiros.lel.br, nos moldes do art. 887, § 2º do CPC. Para participar dos leilões online cadastre-se antecipadamente e receba sua senha pessoal e intransferível.

Jorge Ritta, Juiz(a) de Direito
Leiloeiro Oficial.