



EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL nº 0012/2026

1ª praça: 04 de novembro de 2026, 14h30min.

2ª praça: 18 de novembro de 2026, 14h30min.

Local: www.bronzattoleiloes.com.br

DENISE BRUM DA SILVA E OUTROS, tornam público que promoverá leilão extrajudicial, por intermédio de **ROGÉRIO BRONZATTO**, leiloeiro oficial matrícula nº 108/95, devidamente autorizado pelos comitentes, faz saber, que levará a venda em leilão público extrajudicial, a ser realizado em 1ª data, no dia 04 de novembro de 2026, às 14h30min, e em 2ª data no dia 18 de novembro de 2026, às 14h30min, o imóvel descrito abaixo, nas seguintes condições de participação:

Descrição dos bens:

ITEM 01 – UMA CASA DE MORADIA; UMA GARAGEM E MAIS TRÊS PEÇAS, EM ALVENARIA, COBERTAS COM TELHAS FRANCESAS, CONSTRUÍDOS EM 1953, E O RESPECTIVO TERRENO URBANO COM ÁREA DE SETECENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS (760M²), CONSTITUÍDO DE PARTE DO LOTE QUATROCENTOS E QUARENTA E NOVE (449), SITUADOS A RUA FLORIANO PEIXOTO, ESQUINA COM A RUA SETE DE SETEMBRO, DESTE CIDADE, COM ESTAS CONFRONTAÇÕES:AO NORTE NA EXTENSÃO DE VINTE METROS (20M), COM A OUTRA PARTE DO MESMO LOTE QUATROCENTOS E QUARENTA E NOVE (449); AO SUL NA MESMA EXTENSÃO, COM A RUA FLORIANO PEIXOTO, AO LESTE NA EXTENSÃO DE TRINTA E OITO METROS (38M), COM O LOTE QUATROCENTOS E CINQUENTA (450), E AO OESTE NA MESMA EXTENSÃO COM A RUA SETE DE SETEMBRO. MATRÍCULA Nº27.987 DO CRI DE IJUÍ/RS.

OBSERVAÇÃO: A BENFEITORIA CONSTANTE NA MATRÍCULA NÃO ESTÁ MAIS EDIFICADA NO IMÓVEL.

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. Feito esse procedimento, o cadastro passará por uma análise interna da equipe da agência de leilões e depois aprovado, caso não existam inconsistências ou restrição em seus dados. Uma vez

ofertado o lance, não haverá possibilidade de desistência, podendo ser cobrado judicialmente tanto valor da entrada quanto o valor integral da comissão do leiloeiro.

PAGAMENTO: aceitar-se-á pagamento à vista e parcelado, nas seguintes propostas e condições:

§1 Em primeira data nas condições, prevalecendo o lance à vista:

1. R\$2.000.000,00 à vista.
2. R\$2.000.000,00; com entrada de R\$600.000,00 e o saldo remanescente em 2 parcelas anuais com correção pelo IPCA tendo como base de vencimento a data do leilão.

§2 Em segunda data nas condições, prevalecendo o lance à vista:

1. R\$1.500.000,00 à vista.
2. R\$1.500.000,00; com entrada de R\$500.000,00 e o saldo remanescente em 2 parcelas anuais com correção pelo IPCA tendo como base de vencimento a data do leilão.

§1 O atraso da parcela, resultará no vencimento total do saldo devedor, desde já podendo o comitente executar o contrato na integralidade.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: fica em cargo do arrematante a comissão do leiloeiro, em 5% (cinco por cento) a ser paga em até 24h após a arrematação.

DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA: Após a venda por este leiloeiro, os comitentes e o arrematante formalizarão contrato de compra e venda.

DESCRIÇÃO DOS BENS: As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, correspondem ao que consta nas matrículas e de demais documentos fornecidos pelos comitentes.

TRANSFERÊNCIA DO BEM: A transferência do imóvel se dará única e exclusivamente com a quitação total do valor da arrematação.

ÔNUS: o bem é entregue ao arrematante livre de quaisquer ônus. Desse modo,

multas, taxas, tarifas de depósitos, IPTU, hipotecas e outros ônus não são transferidos ao arrematante. Ficarão ao encargo do arrematante todas as despesas de transferência tais como ITBI, emolumentos cartorários, e os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a arrematação.

DAS BENFEITORIAS: As benfeitorias ou obras feitas durante a vigência do contrato não serão indenizadas pelos comitentes vendedores, bem como qualquer contrato de aluguel durante a vigência do contrato, necessariamente precisará anuência dos comitentes vendedores que deverão ser comunicado previamente.

ORIENTAÇÕES GERAIS:

A oferta de compra estará sujeita à apreciação dos comitentes, podendo ser homologados ou não. Após a homologação e assinatura do contrato de compra e venda nas condições acima mencionadas terá o arrematante comprador a posse do imóvel, respeitados os contratos de aluguéis que por ventura existirem passando então a receber estes valores até o final do contrato.

Caso houverem lances que atinjam o valor almejado (preço alvo) pelos comitentes, nos dias que antecedem a hasta pública, será encaminhado a oferta para os comitentes para que homologue a oferta e dispense a realização da hasta pública.

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.

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

Ijuí/RS, 11 de setembro de 2026.



ROGÉRIO BRONZATTO
Leiloeiro oficial