ROGÉRIO BRONZATTO
Leiloeiro Oficial

EDITAL LEILÃO/PRAÇA ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

DATA: 01 de Dezembro de 2026, às 11h.
15 de Dezembro de 2026, às 11h.

LOCAL: www.bronzattoleiloes.com.br

ROGÉRIO BRONZATTO, leiloeiro oficial devidamente autorizado pelo Juízo da Vara Judicial da Comarca de Ibirubá/RS, venderá em leilão o seguinte bem:

ITEM 01 –

1.1 UM TERRENO URBANO, SOB Nº 5-A, DA QUADRA "A", DE FORMA REGULAR COM A ÁREA SUPERFICIAL DE 217,00M², SEM BENFEITORIAS, SITUADO EM IBIRUBÁ – RS, COM FRENTE PARA A RUA CELESTINO PEUKERT SOBRINHO, LADO PAR, DISTANTE NA DIREÇÃO NORTE 15,80M DA ESQUINA COM A RUA RODOLFO TAUCHET, NO BAIRRO POR DO SOL, NO LOTEAMENTO SERGIPE II NO QUARTEIRÃO FORMADO PELS RUAS CELESTINO PEUKERT SOBRINHO, RODOLFO TAUCHERT, GEORG WALTGER DURR E HORIZONTE, CONFRONTANDO E MEDINDO: AO NORTE COM O LOTE Nº 5-B, DE EVANDRO EBBING, POR UMA LINHA DE 15,50M; AO SUL COM PARTE DO LOTE Nº 3, DE PROPRIEDADE DE JOSELITO SANTOS NASCIMENTO, POR UMA LINHA DE 15,50M; AO LESTE, COM PARTE DO LOTE Nº 4, DE PROPRIEDADE DE JOSELITO SANTOS NASCIMENTO, POR UMA LINHA DE 14,00., E AO OESTE, COM A RUA CELESTINHO PEUKERT SOBRINHO, POR UMA LINHA DE 14,00M. DE ACORDO COM A AVALIAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, O IMÓVEL SE ENCONTRA NA RUA CELESTINO PEUKERT SOBRINHO, Nº 152, BAIRRO PÔR DO SOL E CONTÉM UMA CASA DE ALVENARIA, COBERTA DE TELHAS DE FIBROCIMENTO, COM A ÁREA DE 99,66M². POSSUI AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO DE OUTROS PROCESSO E REGISTROS DE HIPOTECAS. MAT. Nº 14.219 CRI DE IBIRUBÁ-RS. VALOR DA AVALIAÇÃO R$400.000,00.

1.2 UM TERRENO URBANO, SUBLOTE Nº 3A, PARTE DO LOTE Nº 3, DA QUADRA "F", DO LOTEAMENTO IRMÃ, DE FORMA REGULAR, COM A ÁREA SUPERFICIAL DE 213,00M², SEN BENFEITORIAS, SITUADO EM IBIRUBÁ-RS, NO BAIRRO JARDIM, COM FRENTE PARA A RUA CAMPO MOURÃO, LADO PAR, DISTANTE NA DIREÇÃO LESTE 15,00M DA ESQUINA COM A RUA RIO DE JANEIRO, NO QUARTEIRÃO FORMADO PELAS RUAS CAMPO MOURÃO, RIO DE JANEIRO, JACOB SCHWEIG FILHO E IRMA SCHWEIG, CONFRONTANDO E MEDINDO: AO NORTE, POR UMA LINHA DE 7,50M, COM A RUA CAMPO MOURÃO; AO SUL, POR UMA LINHA DE 7,50M, COM PARTE DO LOTE Nº 6, DA QUADRA "F", DO LOTEAMENTO IRMÃ DE PROPRIEDADE DE LELIA JANDREY; AO LESTE,

POR UMA LINHA DE 28,40M, SENDO 10,40M COM O SUBLOTE Nº 4AA, DE PROPRIEDADE DE VANDERLEI MACIEL, 9,00M COM O SUBLOTE Nº 4AB, DE PROPRIEDADE DE CARLOS ANDRÉ GOMES E NADIA GRACIELA WEIHS E 9,00M COM O SUBLOTE Nº 4B, DE PROPRIEDADE DE VANIA IUNG SCHEMMER, E, AO OESTE, POR UMA LINHA DE 28,40M, COM O SUBLOTE Nº 3B DE PROPRIEDADE DE SARAH BONFATI. DE ACORDO COM A AVALIAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO NA RUA CAMPO MOURÃO, Nº 1871 E POSSUI UMA RESIDÊNCIA DE ALVENARIA DE 55,60M² COBERTA COM TELHAS DE FIBROCIMENTO. POSSUI AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO DE OUTROS PROCESSO E REGISTROS DE HIPOTECAS. MAT. Nº 18.636 CRI DE IBIRUBÁ. VALOR DA AVALIAÇÃO R$270.000,00.

1.3 UM TERRENO URBANO, SUBLOTE Nº 3B, PARTE DO LOTE Nº 3, DA QUADRA "F", DO LOTEAMENTO IRMÃ, DE FORMA REGULAR, COM A ÁREA SUPERFICIAL DE 213,00M², SEM BENFEITORIAS, SITUADO EM IBIRUBÁ-RS, NO BAIRRO JARDIM, COM FRENTE PARA A RUA CAMPO MOURÃO, LADO PAR, DISTANTE NA DIREÇÃO LESTE 22,50M DA ESQUINA COM A RUA RIO DE JANEIRO, NO QUARTEIRÃO FORMADO PELAS RUAS CAMPO MOURÃO, RIO DE JANEIRO, JACOB SCHEIG FILHO E IRMÃ SCHWEIG, CONFRONTANTO E MEDINDO: AO NORTE, POR UMA LINHA DE 7,50M COM A RUA CAMPO MOURÃO; AO SUL, POR UMA LINHA DE 7,50M COM PARTE DO LOTE Nº 6, DA QUADRA "F", DO LOTEAMENTO IRMÃ DE PROPRIEDADE DE LELIA JANDREY, AO LESTE, POR UMA LINHA DE 28,40M COM O SUBLOTE Nº 3A, DE PROPRIEDADE DE SARAH BONFATI; E, AO OESTE, POR UMA LINHA DE 28,40M, COM O LOTE Nº 2, DA QUADRA "F", DO LOTEAMENTO IRMÃ DE PROPRIEDADE DE EDEMAR SCHWEIG E OUTROS. DE ACORDO COM A AVALIAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO NA RUA CAMPO MOURÃO Nº 1877 E POSSUI UMA RESIDÊNCIA DE ALVENARIA DE 77,99M² COBERTA COM TELHAS DE FIBROCIMENTO. POSSUI AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO DE OUTROS PROCESSO E REGISTROS DE HIPOTECAS. MAT. Nº 18.637 CRI DE IBIRUBÁ/RS. VALOR DA AVALIAÇÃO R$300.000,00.

(AGROCERES MULTIMIX NUTRICAO ANIMAL LTDA X LUCIANA SAND). PROCESSO N° 50010646620268210105.

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. 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.

MODALIDADE: O presente leilão/praça realizar-se-á na modalidade eletrônica, através do sítio: www.bronzattoleiloes.com, 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 pagamentos 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. Para o pagamento à vista deverá ser efetuado o pagamento da integralidade do lance, mediante guia judicial que será encaminhada pela assessoria desde 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 10%, 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.
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.
Outras informações pelo e-mail rogerio@bronzattoleiloes.com ou pelos telefones (55) 99193-8301 (WhatsApp) / 99116-0800.

Ibirubá/RS, 14 de outubro de 2026.



Juiz de Direito