



**PODER JUDICIÁRIO - JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL
DA ZONA NORTE DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS**

**EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO
(Extrato do artigo 886 e seguintes CPC)**

LEILÃO ON-LINE Nº 03/2026 -RS

1º Leilão/Praça: **19 de Novembro de 2026, às 10h30min** (Lanço não inferior à avaliação).

2º Leilão/Praça: **26 de Novembro de 2026, às 10h30min** (A quem mais der, desde que igual ou superior a 50% do valor da avaliação).

Local: **ON-LINE**, através do site do Leiloeiro: www.machadoleiloeiro.com.br

Para todos os efeitos, é o horário oficial de Brasília (Brasil) que se aplica ao presente Edital.

Fábio Marlon Machado, Leiloeiro Oficial, matriculado na Junta Comercial, Industrial e de Serviços do Estado do Rio Grande do Sul – JUCISRS sob o nº 456, devidamente autorizado pelo **Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito Andre Elias Atalla**, da 3ª Vara Cível do Foro Regional da Zona Norte da Comarca de Porto Alegre/RS venderá em Público Leilão/Praça, na modalidade **ON-LINE**, na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, o seguinte bem penhorado:

BEM IMÓVEL:

AUTOS Nº 5000448-83.2013.8.21.2001 – Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE: Banco Santander (Brasil) S.A

Procurador: Sirlei Maria Rama Vieira Silveira

EXECUTADOS: Oleniro Rodrigues Machado e Anelise Moraes Machado

Procurador: Rogerio Vicente Hahn

BEM: 01 (uma) fração de terras rurais com a superfície de seiscentos mil metros quadrados (600.000,00m²), sem denominação especial, com benfeitorias sendo uma residência e um galpão, situado na localidade Costa de Cima – Capão Comprido, no Município de Tavares, com as seguintes medidas e confrontações, partindo do encontro das linhas limites oeste e norte: ao norte, numa extensão de cinco mil metros (5.000,00m), confronta-se com terras de Messias Luiz Rodrigues e forma um ângulo de 90° com a linha limite leste; ao leste, numa extensão de cento e vinte metros (120,00m) confronta-se com área de marinha junto ao Oceano Atlântico e forma um ângulo de 90° com a linha limite sul; ao sul,



numa extensão de cinco mil metros (5.000,00m), confronta-se com terras de Natalicio Esmelindro Machado e forma um ângulo de 90° com a linha limite oeste; ao oeste, numa extensão de cento e vinte metros (120,00m) confronta-se com área de domínio da BR 101 – KM 309 e forma um ângulo de 90° com a linha limite norte, onde foi o ponto de partida da descrição. **Imóvel matriculado sob o número 24.901 do Ofício de Registro de Imóveis de da Comarca de Mostardas/RS.**

Avaliado em R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais). As avaliações poderão ser atualizadas quando dos pregões. **Depositária do bem:** executado. **Localização:** Rua Alfredo Lisboa, n. 179, Centro, município de Tavares/RS, CEP 96290-000.

Observação: O bem será vendido em sua integralidade, reservada a cota parte do cônjuge, a fim de resguardar a meação.

ÔNUS/RECURSOS:

R-3; R-4 e R-5 da matrícula 24.901 – HIPOTECA CEDULAR do imóvel objeto da matrícula em favor de Banco Santander (Brasil) S.A, ora exequente; **Obs.: Passível de levantamento, mediante requerimento.**

R-6/24.901 – PENHORA do imóvel objeto da matrícula nos presentes autos. **Obs.: Ônus do próprio processo, passível de levantamento, mediante requerimento.**

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DO EDITAL:

1. Da Comissão Do Leiloeiro Oficial:

A comissão importa em **8% (oito por cento) sobre o valor da arrematação ou adjudicação**, conforme **Despacho (Evento - 156)** dos autos e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro ou por meio de guia a ser expedida. A comissão não está inclusa no montante do lance. E, na hipótese de acordo ou remissão após o leilão positivo (§ 3º, art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ), ou quando houver acordo ou remissão mesmo antes da realização do leilão já designado, e após ter iniciado os atos preparatórios, o leiloeiro fará jus ao pagamento de valor equivalente, a título indenizatório pelo trabalho dispendido, no percentual equivalente à metade da comissão legal (artigo 24 do decreto 32), que é responsabilidade do Arrematante, Remitente ou Adjudicante. **Em caso de ausência do pagamento, o leiloeiro tem autonomia para adotar meios de cobrança dos valores na via judicial.**

2. Do Bem:

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, não cabendo ao Juízo de Direto ou ao Leiloeiro Oficial qualquer responsabilidade referente a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. A Arrematação será forma de Aquisição Originária, não cabendo, portanto, alegação de evicção, haja vista a responsabilidade, bem como



atribuição exclusiva dos Arrematantes, Remitentes ou Adjudicantes, a prévia verificação da situação do bem supracitado.

Cabe aos Arrematantes, requerer em juízo ou perante órgãos públicos, o levantamento de eventuais constringências, penhoras, restrições, hipotecas e baixas de débitos (taxas, tributos) existentes sobre os bens arrematados, inclusive, averbações/registros de incorporação e regularizações pendentes com o município. Não cabe desistência, reclamações ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento de tais ônus, ou na expedição da carta de arrematação ou do mandado de entrega. No caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. (art. 908, § 1º do CPC). Eventuais débitos de condomínio devem ser descontados do produto da arrematação. (art. 130, § único do CTN).

3. Dos Lanços On-line e da Participação no Leilão

Os lanços ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, cujos lanços não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. O leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

O interessado em participar do leilão na modalidade online deverá cadastrar-se previamente no site <https://www.machadoleiloeiro.com.br/>, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data do evento, de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico.

Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório, tanto pessoa física quanto jurídica, no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados no site <https://www.machadoleiloeiro.com.br/>. A aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. As pessoas físicas e jurídicas que realizarem seu cadastro ficam cientes e desde já, autorizam a consulta do CPF/CNPJ para verificação da situação de regularidade junto à Receita Federal.

Para efetuar o lance, o licitante interessado deverá, além de cadastrado, estar devidamente habilitado para participar do leilão em questão. Para solicitar a habilitação, o proponente deverá acessar o site com login e senha, entrar no link do Leilão 03/2026/RS e clicar no botão “DÊ SEU LANCE”, onde aparecerá uma tela de concordância com as regras do edital (edital disponível para leitura no botão: EDITAL), devendo este ser lido e, aceitando as condições, clicar no botão “ACEITAR TERMOS”.



Os lances *on-line* 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 circunstâncias alheias ao controle do provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

4. Da Intimação

Pelo presente Edital, ficam intimadas as partes, seus cônjuges se casados forem, bem como os credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada.

Eventualmente, caso não encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, a intimação considerar-se-á feita por meio do presente edital de leilão, com cópia afixada no local de costume, nos termos do art. 889 do CPC.

5. Do Pagamento Da Arrematação:

À Vista: A arrematação far-se-á mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por meio de guia judicial (art. 892 do CPC), tendo o arrematante o prazo de 24h (vinte e quatro horas), da realização do leilão, para comprovar o pagamento diretamente ao Leiloeiro; O pagamento poderá ser feito mediante o sinal de 1% (um por cento) do valor do lance, a título de garantia de solvência no ato da arrematação (1 hora após) e o saldo do valor restante do lance poderá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), por meio de guias judiciais.

Parcelado: Aos interessados, poderão arrematar na forma parcelada, através de proposta escrita, com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, e o saldo em até 30 (trinta) meses, reajustadas de acordo com a variação do INPC, garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme art. 895 do CPC.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, inciso II, § 7º, do CPC).

Assinado o auto de arrematação/entrega pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considera-se perfeita, finalizada e irrevogável, nos termos do art. 903 do CPC.

6. Assuntos Diversos

Maiores informações poderão ser obtidas junto à **3ª Vara Cível do Foro Regional da Zona Norte da Comarca de Porto Alegre/RS**, ou com o Leiloeiro Oficial Fábio Marlon Machado, pelo Telefone **(49) 3198-1350**, Celular **(49) 9.9804-9974**, E-mail: **fabio@machadoleiloeiro.com.br** e Home Page: **www.machadoleiloeiro.com.br** e/ou **www.leiloesdajustica.com.br**.



Maravilha/SC, 28 de Setembro de 2026.

FABIO MARLON MACHADO:06686891967
86891967

Assinado de forma digital
por FABIO MARLON
MACHADO:06686891967
Dados: 2026.09.28
16:15:39 -03'00'

Fábio Marlon Machado
Leiloeiro Público Oficial – Mat. nº 456

Andre Elias Atalla
Juiz de Direito

3ª Vara Cível do Foro Regional da Zona Norte da Comarca de Porto Alegre/RS

