**JEC DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL/RS**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O Sr. Maurício Rodrigo Back, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito na JCRS sob n°. 305/15, por determinação do(a) MM°(ª) Juiz(a) em exercício do JEC da Comarca de Santa Cruz do Sul - RS, na forma da lei:

Pelo presente, faz saber a todos, que será(ão) levado(s) a leilão o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em que é reclamante **MARIA LUCINA HELFER e outros** e reclamado **ALEXANDRE KIPPER** na seguinte forma:

**1º Leilão**

**PRIMEIRO LEILÃO: 26/11/26 – 14:30hrs:**

**LANCE MÍNIMO:** pela melhor oferta, igual ou superior ao valor da avaliação.
**LOCAL: Modalidade presencial** no Depósito Judicial cito a BR 471 KM 164, Rincão Del Rei, Rio Pardo – RS e na **modalidade online** no site www.backleiloes.com.br.

Caso não haja lance em primeira hasta, terá a segunda oportunidade de venda conforme segue:

**2º Leilão**

**SEGUNDO LEILÃO: 10/12/26 – 14:30hrs:**

**LANCE MÍNIMO:** pela melhor oferta, igual ou superior a 50% do valor da avaliação.
**LOCAL: Modalidade presencial** no Depósito Judicial cito a BR 471 KM 164, Rincão Del Rei, Rio Pardo – RS e na **modalidade online** no site www.backleiloes.com.br.

Nas duas datas aprazadas os leilões serão realizados nas modalidades presencial e online simultaneamente.

**Processo Nº: 5013204-49.2024.8.21.0026**.

**Descrição dos lotes:**

Lote 01: Ford Courier CLX, ano/mod. 1998/1998, placas IHM-6A57, RENVAM 698047443, cor prata, avaliado em R$ 13.287,00 (treze mil duzentos e oitenta e sete reais), em 30/07/2025.

**ÔNUS: Restrição de transferência no processo n° 5013204-49.2024.8.21.0026.**

Lote 02: VW Fusca 1300, ano/mod. 1980/1980, placas IFW-1513, RENVAM 560115768, cor azul, avaliado em R$ 27.331,00 (vinte e sete mil trezentos e trinta e um reais), em 30/07/2025.

**ÔNUS: Restrição de transferência no processo n° 5013204-49.2024.8.21.0026.**

**1. Obrigações e débitos**

**Verificação de condições do bem**

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições,** antes das datas designadas para a alienação, não cabendo sob nenhuma hipótese, devoluções, pedidos de ressarcimento entre outras reclamações de qualquer natureza. Se for bem móvel é de total responsabilidade do arrematante vistoriar junto ao depósito do leiloeiro quando lá estiverem armazenados, ou arrematar por sua total conta e risco nos casos em que não estiverem depositados com o leiloeiro, sem direito a qualquer tipo de reclamação especialmente quando a divergência de numeração de motor ou chassi. Para bens imóveis deverá o arrematante buscar informações em órgãos ou empresas competentes quanto a eventuais débitos, restrição, ocupação, localização real do bem, além de, para os imóveis que não estejam devidamente demarcados ou regularizados, promover a competente ação demarcatória e regulatória, tudo por sua conta e risco, sem nenhuma vinculação com o Leiloeiro Oficial. Do mesmo modo, a imissão na posse de imóveis ocupados é diligência a ser promovida pelo arrematante, seja na esfera judicial ou extrajudicial, sem nenhuma vinculação com o Leiloeiro.

**Transferência do bem**

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. Em caso de bens imóveis as despesas decorrentes de eventuais cancelamentos de indisponibilidade de imóveis, em razão de atos realizados junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, serão integralmente suportadas pelo arrematante.

**Hipoteca e penhoras**

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação por força de ordem judicial, no entanto, caso não forem excluídas ou canceladas por ordem judicial, serão de obrigação do arrematante, cabendo única e exclusivamente ao arrematante diligenciar junto ao judiciário postulando o que lhe for de direito, sem possibilidade de postulação ou reclamação junto ao Leiloeiro.

**Pendências**

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel classificados como *propter ren*, incluindo o condomínio, salvo disposição em contrário.

**IPTU, taxas e impostos**

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN ou desvinculadas do respectivo imóvel por ordem judicial.

**2. Publicação do Edital e Leiloeiro**

O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.backleiões.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Maurício Rodrigo Back**, matriculado na JUCISRS nº 305, nas MODALIDADES PRESENCIAL E ONLINE.

### 3. Pagamento da Arrematação

**À vista**

**a) À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

### 4. Comissão e Pagamento

**Valor da comissão do Leiloeiro:** A comissão será de **10%** para bens móveis e **6%** para bens imóveis, sempre calculados sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **PIX ou depósito em conta.**

### 5. Falta de pagamento

**Atraso no pagamento:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, o inadimplente estará sujeito as penas do art 335 do código penal, sem prejuízo a transferência da arrematação para a melhor proposta que seguir a este inadimplente.

### 6. Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.backleiloes.com.br.

### Observações

- **Regras do Leilão:** Este certame é regido elas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Rio Pardo, 26 de outubro de 2026

**MAURÍCIO RODRIGO BACK**
Leiloeiro Público Oficial