

EDITAL DE PRAÇA E INTIMAÇÃO

1ª PRAÇA: 10 de dezembro de 2026 – às 14hs30mim.

2ª PRAÇA: 15 de dezembro de 2026 – às 14hs30mim.

PRESENCIAL: Av. Nova Olinda, nº. 1.362

Bairro São José – Passo Fundo/RS

ELETRÔNICO: www.alemaoleiloeiro.com.br

FRANCISCO HILLESHEIM, leiloeiro oficial, devidamente autorizado pelo Meritíssimo Doutor Luciano Bertolazi Gauer, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo/RS, venderá no dia, hora e local acima citados, na modalidade híbrida PRESENCIAL e ELETRÔNICA, o imóvel a seguir descrito, referente ao **Processo nº. 5016530-66.2023.8.21.0021/RS** que **TRR Comparin Depósito de Combustíveis Ltda** litiga com **Rogel Marlon Carmo**:

Box 06 do Edifício “Condomínio Residencial Viena”, situado na Rua Teixeira Soares, n. 205, esquina com Rua Carlos Cavaco, Bairro Vera Cruz, nesta cidade de Passo Fundo/RS, localizado o Box no andar térreo ou primeiro pavimento, com acesso pelo portão de garagem localizado na Rua Carlos Cavaco, à esquerda de quem estiver na Rua Carlos Cavaco de frente para o citado portão, o quarto contando da frente para os fundos do pavimento, considerando a frente do mesmo com a divisa desta rua, composto de espaço para estacionamento de dois veículos de porte compatível, com a área global de 30,603073 m²; área privativa de 26,5640 m² e área de uso comum de 4,039073 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0132823 nas coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, bem como, do terreno em que se assenta a construção, constituído pelo lote n.º 01 da quadra “I”, com a área superficial de 456,00m², medindo 12,00m de frente por 38,00m de frente a fundos, confrontando: ao Norte, com o lote 02 que é ou foi de Serafim João Canali; ao Sul, com a Rua Carlos Cavaco; ao Leste, com a Rua Teixeira Soares; e, ao Oeste, com o Lote 24 de Zaira Zilli Agne, conforme matrícula 68.536 do ORI de Passo Fundo/RS.

Avaliado em R\$ 82.000,00.

GRAVAMES: Av.10-Prenotação através do processo 021/1.08.0012835-9; **Av.11**-Prenotação através do processo 021/1.09.0002245-5; **R.12**-Penhora através do processo 021/1.09.0002245-5; **R.13**-Penhora através do processo 021.1.08.0012835-9; **R.14**-Penhora através do processo 021/3.10.0004908-2; **Av.15**-Penhora através do processo 021/1.12.0003545-5; **Av.16**-Penhora através do processo 021/1.11.0005213-7.

DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DOS LEILÕES:

O bem receberá lances à vista e parcelados, observando-se, no Primeiro Leilão o valor equivalente à avaliação e, no Segundo Leilão (que será realizado se não houver interessados no primeiro) o preço mínimo para a venda é o equivalente a cinquenta por cento da avaliação do bem, exclusivamente para pagamento à vista. A proposta para pagamento à vista terá preferência sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, por proporcionar a satisfação imediata do crédito. Será admitido o pagamento parcelado somente pelo valor integral da avaliação, conforme despacho/decisão evento 26, mediante o

depósito de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, a título de entrada, devendo o saldo remanescente ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas. As parcelas serão corrigidas mensalmente pelo índice acumulado do IGP-M, sendo dever do arrematante atualizar e solicitar mês a mês a guia, junto ao processo que originou leilão. A comissão devida ao leiloeiro é de sete por cento calculada sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, sendo que deverá ser paga à vista pelo arrematante. A posse definitiva do bem arrematado ocorrerá com a Carta de Arrematação, que será expedida após a realização do depósito judicial ou prestadas as garantias pelo arrematante, além do pagamento da comissão do leiloeiro, nos termos do § 1º do Art. 901 do CPC. Com a arrematação, os débitos e dívidas pendentes sobre o(s) bem(ns) à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, condomínio, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, nos moldes do parágrafo único do art. 130 do CTN, de forma que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus. Os devedores e cônjuges, proprietários e coproprietários de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em ralação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, condômino e demais credores e ocupantes do imóvel, se houverem, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais, caso não sejam encontrados para cientificação, ficam desde já cientificados por meio desde edital ou qualquer meio idóneo acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do CPC. O imóvel será vendido com as áreas e descrições mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativos sendo de responsabilidade do arrematante sua devida demarcação do imóvel. O imóvel será vendido no estado em que se encontram não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação, bem como da localização do imóvel adquirido, não sendo cabível pleitear a rescisão da venda em tais hipóteses. Caso o imóvel esteja ocupado, o arrematante fica ciente que será o responsável pelas providências de desocupação do mesmo. Correrão por conta do comprador todas as despesas e providências relativas à aquisição do imóvel no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas as seguintes: Escritura pública, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registro, demarcações, averbações de benfeitorias, levantamento de eventual restrição imposta por Lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental. Os interessados em participar do leilão deverão realizar o prévio cadastro junto ao portal do leiloeiro www.alemaoleiloeiro.com.br, com antecedência, mais condições conforme “Contrato de Adesão Digital do Usuário”, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Os interessados poderão dar lances, preferencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão, ou pela internet, por intermédio do site www.alemaoleiloeiro.com.br, sendo eles repassados imediatamente aos participantes presentes no leilão. Os participantes via internet deverão observar a

hora prevista para o início dos pregões. Os lances Online 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 uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o leiloeiro e os comitentes (Judiciário) não se responsabilizam por lances ofertados que sejam recebidos antes do fechamento do lote. O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Francisco Hillesheim. A publicação do presente edital se dará conforme Art. 887 do CPC. Maiores informações, dúvidas e esclarecimentos podem ser sanadas junto ao Depósito Judicial situado na Av. Nova Olinda, n.º 1.362 – Bairro São José – Passo Fundo/RS, através dos telefones (54) 99605-0234 e 99626-8585 ou www.alemaoleiloeiro.com.br

Luciano Bertolazi Gauer
Juiz de Direito

Francisco Hillesheim
Leiloeiro Oficial – Mat. 221/2007