EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

1º Leilão: 12 de novembro de 2026, 10:00 horas
2º Leilão: 26 de novembro de 2026, 10:00 horas

LEILÃO ONLINE/ELETRÔNICO no *site* www.rabuskeleiloes.com.br

Cesar Carlos Rabuske, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelos Exmos(as) Srs.(as) Drs.(as) Juízes(as) de Direito da Primeira, Segunda e Terceira Varas Cíveis bem como do Juizado Especial Cível da Comarca de Santa Rosa, dá ciência aos interessados e, principalmente, aos executados, que nos autos dos processos abaixo indicados, **VENDERÁ** os bens descritos em **LEILÃO PÚBLICO** exclusivamente na modalidade **ONLINE/ELETRÔNICO:**

01 – Uma Camioneta I/Hyundai Tucson GL 20L, placa DZH9198, ano/modelo 2007/2008, cor preta, espécie misto, a gasolina, Renavam 944234720, em regular estado de conservação. Ônus: Av. Exec: 2ª V.C, proc: 028/11600043000-0. Motivo: Ex. Tit. Extra Judicial; Av. Exec: JEC, proc: 90025726520168210028. Motivo: Esp. Tit. Crédito; Renajud Penhora e Transf; Proc. Jud. 90086795201782100281ª V.C. Restrição: Renajud Penhora; Proc. Jud. 50003352920168210028 3ª V.C. Restrição: Renajud Tranf; Proc. Jud. 50011156620168210028 2ª V. Criminal. Restrição: Renajud Penhora; Proc. Jud. 50018344820168210028., av. FIPE R$ 23.900,00. Processo 5001834-48.2016.8.21.028 Claudio Roberto Kist x Ibrain de Souza Rodrigues.
02 – Um terreno urbano com a área de 468,00m², localizado na rua Santa Terezinha, nº 100, Vila Auxiliadora, nesta cidade, sendo o imóvel descrito na matrícula nº 33.611, do CRI de Santa Rosa, AV-3, com uma casa de alvenaria medindo aproximadamente 196m², não averbada na matrícula, de propriedade de Eliseu Ribeiro Machado e Ivanir Terezinha Ferreira Roque Machado, av. R$ 280.000,00. Processo 5007444-50.2023.8.21.0028 Município de Santa Rosa x Ivanir Terezinha Ferreira Roque Machado e Eliseu Ribeiro Machado.
03 – Uma fração ideal, sem benfeitorias, com a área de 514,50m², dentro de uma área maior, com as características e confrontações melhor descritas na matrícula sob o nº R-37-3607 do CRI d/cidade, dito terreno está localizado as margens da BR 472, atualmente com plantações de erva mate. Proprietária: Adriana Buttenbender, av. R$ 100.000,00. Processo 5000584-43.2017.8.21.0028 Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Eleva Ltda x Adriana Buttenbender
04 – Um automóvel GM/Corsa Wind, placa AEP6931, ano/modelo 1994. cor vermelha, Renavam 620715162, em péssimo estado geral,

depositada com o Sicredi, av. R$ 3.000,00. Processo 5000883-67.2020.8.21.0043 Coop de Crédito, Poupança e Inv. Sicredi – União RS/ES x Ovídio Antônio Rozek e Eduardo Julio Kotlewski.

05.01 - Fração do lote rural n° 58, da Linha Divisa, colônia Boa Vista, situada no município de Santo Cristo, com a área de 97.875,00m², sem benfeitorias, confrontando: ao Norte, pelo arroio Anta, com parte do mesmo lote n° 58; ao Sul, com os lotes n° 75 e 78 da Linha Cascata; a Leste, com o lote n° 60; e, a Oeste, com o lote n° 56, ambos da Linha Divisa, matriculado no Cartório de Registros Públicos de Santo Cristo/RS, sob n° 9791, no livro n° 02, Proprietário: Jacir José Werle, av. R$ 1.240.000,00; **05.02 -** Parte do Lote Rural n° 56, da Linha Divisa, colônia Boa Vista, situada no Distrito de Santo Cristo, com a área de 150.890,00m², de terras de culturas, confrontando: ao Norte, por uma linha quebrada, com parte do mesmo lote n° 56 da Linha Divisa, de propriedade de Avelino Rudolfo Martim Schuster e Norico Pedro Welter, ou que a eles pertenceu; ao Sul, com o Lote n° 75 da Linha Cascata; a Leste, com o lote n° 58; e, a Oeste, com o lote n° 54, ambos da Linha Divisa, Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Santo Cristo, sob n° R-3-692. Onus: 02 CRPH Hipotecas 1º e 2º Graus credor Sicredi e av-9 Penhora, av. R$ 255.000,00. Processo 5001080-43.2015.8.21.0028 Estado do Rio Grande do Sul x Jacir Jose Werle e Biotechnos Projetos Auto Sustentáveis Ltda.

06 – Um automóvel Ford/Focus 1.6L FC, placas DSG0100, ano/modelo 2006/2007. cor prata, a gasolina, Renavam 892110279, av Fipe R$ 20.921,00. Processo 5003022-95.2024.8.21.0028 AM Móveis x Neusa da Silva da Cruz Bogler.

07 - Um(1) terreno urbano, situado na Av. Rio Branco nº 182, c/a área de 409,40m², c/um prédio de alvenaria de dois pisos, medindo 18,50x10 metros, dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído de fração do lote urbano nº 06, c/área de 102,35m2. e fração do lote nº 07, ambos da quadra nº 68, d/cidade, dentro do quarteirão formado pelas Av. Rio Branco, Teixeira Mendes, Buenos Aires e Rui Barbosa, confrontando: ao Norte, c/os lotes nºs 06 e 07; ao Sul, c/a Av. Rio Branco, em 20,00 metros; a Leste, c/o lote nº 8, em 20,47 metros; e, a Oeste, c/terras do mesmo lote nº 06. Av.8: “CONSTRUÇÃO. Procede se esta averbação Para constar, que sobre o imóvel retro descrito, sito à Av Rio Branco nº 182, nesta cidade existe um prédio auxiliar do (apartamento existente) com dois pisos em alvenaria medindo 80,00m2, mais uma ampliação de um prédio de alvenaria em 2 pisos com a área de 15.73m2, construída por Albano Guerra Moletta [...]”. R.10: reserva de usufruto vitalício. Maiores informações sugere-se a consulta à Matrícula nº 11.688 do CRI de Santa Rosa/RS, av. R$ 1.838.000,00. Processo 5001153-50.2016.8.21.0005 Dornali Fortunato Basso e

Outra x Clínica de Medicina Preventiva Integrada Dr. Liceu Moletta Ltda. e Outros.

08 – APARTAMENTO 509 do Bloco 04 e a vaga de estacionamento nº 237, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SINAI, Bairro Jardim Leopoldina, Porto Alegre/RS, apartamento localizado na Rua Ada Vaz Cabeda, 400 sendo o apartamento localizado no 5º Pavimento, aos fundos da torre, sendo o quinto da esquerda para a direita, de quem postado junto ao acesso da torre olhar para a mesma, com área real privativa de 45.8600m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 19,6029m² e área real total de 76,0429m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004476071 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Ônus: Imóvel Alienado Fiduciariamente ao Banco do Brasil S/A, matriculado sob o nº R-16-1889, no Ofício de Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS, av. R$ 180.000,00. Processo 5005808-47.2023.8.21.2001 Condomínio Residencial Porto Sinai x Jonathas Lauter Martins.

09 – Uma fração de terras rurais área de 25.000,00m², sem benfeitorias, dentro de uma área maior de 80.000,00m², constituído do Lote Rural nº 64 da 5ª Secção Santo Cristo, neste município, registrado no R-6, da matrícula nº 8.593, livro 02 do CRI de Santa Rosa. Ônus: Av-17 e AV 18 - Noticia de Ação em Favor da Trevosul Comercial Agrícola Ltda, av. R$ 211.750,00. Processo 5001176-58.2015.8.21.0028 Rural Mais Agronegócios Ltda x Arceli Carlson de Miranda

10 – Um automóvel FORD/KA FLEX, placas ITH0803, ano/modelo 2012/2013. cor vermelha, Renavam 474926990. Ônus: Renajud Transferência 2ª VC proc. 02811300052232. av Fipe R$ 27.144,00. Processo 5000946-74.2019.8.21.0028 Felipe Gustavo Assmann x Michele Santa Schubert Lunardi Machado e Helio Lunardi.

11 – Uma motocicleta Honda/CG 150 Titan-KS, placa IPE1464, ano/modelo 2008, cor preta, Renavam 985083514, a gasolina, av. R$ 8.607,00. Processo 5000594-53.2018.8.21.0028 Município de Santa Rosa x Jane Fernandes.

13 – Um terreno urbano, com frente para a rua Cecília Meireles nº 482, Bairro Planalto, lado ímpar, com a área de 282,75m², distante 29,25m da rua Agostinho Zenni, com dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído do lote urbano nº 30, da quadra nº 834, do Loteamento Vicente Cardoso, nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas ruas José Aristimunho, Rua A, Cecília Meireles, Agostinho Zenni e área verde, com as seguintes confrontações: ao Norte com o lote nº 31, em 30,00m; ao Sul com o lote nº 29, em 28,00m; a Leste com a rua Cecília Meireles, 9,75m e, a Oeste, com a área verde em 10,55m de propriedade do Município de Santa Rosa, com uma residência de madeira, cheia de emendas, não averbada na matrícula nº 27.919 do

CRI desta cidade, av. R$ 90.000,00. Processo 5001122-87.2018.8.21.0028 Município de Santa Rosa x Luis Roberto da Rosa. **14 –** Uma fração de 350,43m², dentro da área maior de 40.000m², do lote rural nº 48 da 2ª Secção Santo Cristo, Guia Lopes, descrita na matrícula nº 45.687 do Registro de Imóveis de Santa Rosa-RS, no cadastro imobiliário nº 29296358, sobre dita fração está edificado uma construção em alvenaria, av. R$ 190.000,00. Processo 5004912-74.2021.8.21.0028 Município de Santa Rosa RS x Eliseu Maschio.

LEILÃO na modalidade ONLINE/ELETRÔNICO: O procedimento do leilão atenderá o disposto nos art. 879 a 903 do CPC e na Res. CNJ nº 236/2016. Os interessados em ofertar lances *online* deverão efetuar cadastro e encaminhar os documentos solicitados com antecedência conforme orientações disponíveis no *site* www.rabuskeleiloes.com.br A análise e aprovação do cadastro serão formalizadas ao interessado por *e-mail* em até 48h, sendo pré-requisito para a participação no leilão *online*. Deverão ser observadas e cumpridas as regras estabelecidas no *site*, não podendo os interessados, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.
Os lances deverão ser ofertados pelo sistema disponível no *site* www.rabuskeleiloes.com.br a partir da publicação do presente Edital até o **encerramento do 1º Leilão em** (**12/11/2026**, com início do fechamento dos lotes conforme a ordem do Edital a partir das 10:00h), iniciando pelo valor da avaliação. Caso não haja licitantes, terá seguimento a oferta de lances a partir de **13/11/2026** até o **encerramento do 2º Leilão em** (**26/11/2026**, com início do fechamento dos lotes conforme a ordem do Edital a partir das 10:00h), a quem mais oferecer, inadmitindo-se valor menor que 50% da avaliação. Não serão aceitos lances via *e-mail*, telefone, presencialmente ou quaisquer outros meios diversos do previsto neste Edital. Se houver lances em qualquer dos lotes nos três minutos que antecedem o horário previsto para o encerramento do 1º e 2º Leilão, a oferta e lances será prorrogada em três minutos ou até que se encerre a disputa, para oportunizar aos interessados novos lances, cf. art. 21 da Resolução nº 236/2016 do (CNJ), para ambas as datas.
GUARDA DOS BENS: Todos os bens em oferta neste edital estão com os executados como Fiéis Depositários. Para verificação das condições dos bens *in loco,* será necessário efetuar agendamento prévio.
CONDIÇÕES E REGRAS LEGAIS: Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia, sendo ônus do interessado verificar, previamente, as suas condições. A arrematação será realizada mediante o pagamento à vista pelo arrematante, por guia de depósito judicial (art. 892 do CPC). Propostas de parcelamento conforme art. 895 do CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante ou adjudicante deverá pagar ao Leiloeiro, à vista, a título de comissão, o valor correspondente a 5% do valor da arrematação/adjudicação, ou conforme arbitrado pelo Juízo. Na hipótese de acordo ou remição após o leilão positivo (§ 3º, art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ), o Leiloeiro fará jus a integralidade da comissão. Nos casos de haver acordo ou remição, antes da realização do leilão já designado, e após ter iniciado os atos preparatórios, o Leiloeiro fará jus ao pagamento, a título indenizatório pelo trabalho dispendido, de valor equivalente, à metade da comissão a que faz jus.

DÉBITO(S) EXISTENTES(S): De acordo com o disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN, os débitos sobre os bens arrematados, porventura pendentes à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, de modo que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s).

Ficam intimados a(s) parte(s) e seu(s) cônjuge(s), os condôminos, os procuradores, os interessados e os demais sujeitos nomeados no art. 889 do CPC. Caso o executado for revel e/ou não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Informações e orientações podem ser obtidas com o Leiloeiro pelo fone (055) 3511-1850 ou (055) 99962-1850; e-mail: rabuskeleiloes@uol.com.br; *site* www.rabuskeleiloes.com.br;

Santa Rosa (RS), 16 de outubro 2026

CESAR CARLOS RABUSKE:18991670059

Assinado de forma digital por CESAR CARLOS RABUSKE:18991670059
Dados: 2026.10.13 09:10:59 -03'00'