

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO Nº 013/393/2026

Pedro Mesquita da Cruz, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCIS/RS 393/2019, estabelecido profissionalmente na rua Inconfidentes, nº 104, bairro Nossa Senhora da Medianeira, Santa Maria/RS, CEP 97015-290, telefone (55) 984031921, e-mail [pedro@santamarialeiloes.com.br](mailto:pedro@santamarialeiloes.com.br), faz saber que devidamente autorizado pelo Agente Fiduciário Credor, venderá na forma da lei nº 9.514/97, no dia e local abaixo referidos, os imóveis adiante descritos para pagamento de dívidas fiduciárias em favor de *CREDITÁ S/A – CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO*.

A venda, será feita mediante pagamento à vista, podendo o arrematante pagar, no ato, como sinal 20% (vinte por cento) do preço da arrematação e o saldo devidamente corrigido no prazo impreterível de 8 (oito) dias, sob perda do sinal dado.

Os lances mínimos para venda serão no valor em contrato indicado para efeito de venda e, dos critérios para respectiva revisão, em leilão público, de acordo com o Art.24, inciso VI da lei acima citada. Em caso de insucesso neste primeiro Leilão, será realizado o segundo Leilão, onde será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais, Art. 27, parágrafo 2º.

As despesas relativas à comissão do leiloeiro, registro, impostos e taxas, inclusive condomínio, e despesas de execução extrajudicial correrão por conta do arrematante. Caso o imóvel esteja ocupado, o arrematante fica ciente que será responsável pelas providências de desocupação do mesmo.

### **1º LEILÃO:**

**DATA:** Dia 20/05/2026, às 14h, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

**Valor para Arrematação: R\$1.726.956,27** (um milhão, setecentos e vinte e seis mil, novecentos e cinquenta e seis reais e vinte e sete centavos).

### **2º LEILÃO:**

**DATA:** Dia 03/06/2026, às 14h, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos.

**Valor para Arrematação: R\$3.223.178,52** (três milhões, duzentos e vinte e três mil, cento e setenta e oito reais e cinquenta e dois centavos).

**LOCAL:**

O leilão será realizado online e presencial simultaneamente, via [site www.santamarialeiloes.com.br](http://www.santamarialeiloes.com.br) e na Rua Inconfidentes, 104 na cidade de Santa Maria/RS.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CREDITÁ S/A – CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO.

**DEVEDORES:** Alice do Nascimento Wollmeister, Alisson Castro Wollmeister, Marcia Reis Braga Wollmeister e Cirio Wollmeister.

**DESCRIÇÃO DO BEM:**

**Lote 001** – Uma fração de terras de campo denominado “Fazenda do Carmo Gleba 02” com a área de 50,0005ha, ou sejam, 500.005,00m<sup>2</sup>, situado em Picada dos Farrapos, em Loreto, interior do município de São Vicente do Sul, RS. Cadastrada no Incra sob o nº 950.211.290.955-7, área total: 263,5126ha; módulo rural: 11,7167ha; número de módulos rurais: 19,63; módulo fiscal: 22,000ha; número de módulos fiscais: 11,9778; fração mínima de parcelamento: 2,0000ha; classificação fundiária: média propriedade produtiva. Denominação do imóvel rural: Fazendo do Carmo matrícula 11.833. Matriculado sob nº 12.672 do CRI de São Vicente do Sul/RS.

**PROPOSTAS:**

Os interessados em apresentarem proposta para a aquisição do bem poderão fazê-las através do site do leiloeiro, [www.santamarialeiloes.com.br](http://www.santamarialeiloes.com.br), sendo: I- Até o início do 1º leilão proposta de aquisição do(s) bem(ns) por valor não inferior ao da avaliação; II- até o início do 2º leilão proposta desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos.

**INTIMAÇÕES:**

Ficam desde já intimados, através do presente Edital: Sr. *Alisson Castro Wollmeister*, CPF 767.040.500-78 e sua esposa Sra. *Marcia Reis Braga Wollmeister*, CPF 958.839.320-53, Sr. *Cirio Wollmeister*, CPF 167.382.840-04 e sua esposa Sra. *Alice do Nascimento Wollmeister*, CPF 417.748.840-20, coproprietários, herdeiros, usufrutuários, enfiteuta, credores, promitentes compradores/vendedores, União, Estado e Município, no caso de bem tombado, depositários e outros possíveis interessados, caso não sejam localizados para cientificação pessoal.

**DESPESAS ARREMATÇÃO:**

Ocorrerão por conta do arrematante, sendo a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Débitos e gravames existentes sobre os bens deverão ser verificados com antecedência pelos interessados.

**DEMAIS DISPOSIÇÕES:**

- 1) Os interessados em participar do leilão deverão obter o “login” e “senha” no site do Leiloeiro Público Oficial, pelo menos 48 (quarenta e oito) horas antes do dia e horário previsto para início do certame.
- 2) A divulgação do ato dar-se-á através da publicação do edital completo que ficará à disposição dos interessados na página oficial do Leiloeiro, [www.santamarialeiloes.com.br](http://www.santamarialeiloes.com.br);
- 3) Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, uma vez que depende também da interligação do interessado;
- 4) O(s) imóvel(is) será(ão) leiloado(s) no estado e condições de conservação e ocupação que se encontra(m);
- 5) É de inteira responsabilidade do arrematante a tomada das medidas necessárias para sua regularização, desocupação e notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro da arrematação;
- 6) Ficará sob a responsabilidade do leiloeiro encaminhar para o arrematante, o Auto de Arrematação e a Guia de Depósito do valor da arrematação, que deverá ser depositado em até 48 horas do evento.
- 7) Leiloeiro Oficial responsável: Pedro Mesquita da Cruz, telefone 55 98403 1921.
- 8) Endereço eletrônico [pedro@santamarialeiloes.com.br](mailto:pedro@santamarialeiloes.com.br) e [atendimento@santamarialeiloes.com.br](mailto:atendimento@santamarialeiloes.com.br) Contato: 55 3317 0129 – 55 99960 2481.

**Pedro Mesquita da Cruz**

Leiloeiro Oficial

Mat. 393/2019

**Creditá S/A – Crédito, Financiamento e Investimento**

Agente Fiduciário