



Ju Leilões
PRESENCIAIS E ONLINE

Jucenara M. V. Bordignon
JUCISRS 371/2018
☎ 54 99953.8338

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PRIMEIRO LEILÃO: 23 de novembro de 2026 – às 14:00hs

SEGUNDO LEILÃO: 30 de novembro 2026 – às 14:00hs

LEILÃO ONLINE – www.juleiloes.com.br

JUCENARA DE MELLO VIEIRA BORDIGNON, Leiloeira Pública Oficial, devidamente autorizada pelo Exmo.(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) De Direito da 1ª. Vara Judicial da Comarca de Guaporé/RS, venderá em público leilão, na forma da lei, no dia e hora supracitados, o(s) bem(ns) a seguir descrito(s), nos autos do processo: **50006305920148210053** no qual é Exequente: **Estado do Rio Grande do Sul** e como Executado: **Antônio Carlos Spiller**.

LOTE 01: IMÓVEL RURAL – Uma gleba de terras, constituída do lote nº 82 da Linha General Neto, Quarta Secção, Segunda Série Oeste, no Distrito de Vista Alegre do Prata, neste Município, com área de 302.500,00m², sem benfeitorias, confrontando-se ao Norte, por linha seca, com os lotes número 185 e 183; ao Sul, com o Rio Carreiro; Ao Leste por uma linha seca com o lote número 81 e ao Oeste, com o Rio Carreiro. Imóvel se localiza no Município de Vista Alegre do Prata/RS, objeto da Matrícula 8.889 do Registro de Imóveis de Nova Prata/RS. Conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Imóvel constante nos autos do processo: “Considerando o levantamento das Colônias em anexo, imagens de satélite provenientes do Google Earth e visualização ‘in loco’, é possível dizer que a área é composta por fortes aclives/declives, coberta com vegetação de porte médio e/ou grande, pelo menos em sua maior parte. Não foi possível observar a existência de benfeitorias no imóvel, partiu-se então do princípio de que não há benfeitorias. A distância entre a área urbana de Vista Alegre do Prata e a possível localização do imóvel é de aproximadamente 8km, sendo que os últimos 3,9km, se dão por estrada de chão batido, relativamente estreita. Não foi possível confirmar a existência/disponibilidade de energia elétrica no local, apesar se haver abastecimento na estrada. Também não foi possível confirmar a existência/abastecimento de água potável. A região é composta de



Ju Leilões
PRESENCIAIS E ONLINE

Jucenara M. V. Bordignon
JUCISRS 371/2018
☎ 54 99953.8338

propriedades de pequeno e médio porte.” Recursos: Não há.
Restrições: As constantes na Matrícula. Avaliação: **Primeiro Leilão: R\$ 151.250,00** (Cento e Cinquenta e Um Mil Duzentos e Cinquenta Reais) – **Segundo Leilão: R\$ 90.750,00** (Noventa Mil Setecentos e Cinquenta Reais)

O leilão será realizado exclusivamente na modalidade **Online** (Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça c/c Art. 882 do CPC), através do site **www.juleiloes.com.br**

O interessado deverá efetuar o cadastro prévio, com antecedência mínima de 02 horas do horário designado para os leilões, enviando a documentação necessária e anuindo às regras de participação dispostas no referido site. O leilão on-line funciona como um facilitador, não se responsabilizando o leiloeiro por qualquer problema de conexão existente.

A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências do leilão, sendo o arrematante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados e transações que forem efetuadas em seu nome, por seu(s) representante(s) legal(is) cadastrado(s), assumindo-as como firmes e verdadeiras, bem como de acordo com as regras estabelecidas no Contrato e Termo de Adesão e participação em leilão eletrônico disposto no site da leiloeira. Poderão ser ofertados lances antecipados pelo site.

O ofertante, será informado do resultado, devendo enviar no prazo de 24 horas, via e-mail (endereço: ju.leiloeira@gmail.com), os documentos solicitados e os comprovantes de pagamento do valor da arrematação e da comissão da leiloeira. No caso do não cumprimento das obrigações assumidas no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda e estará o ofertante, sujeito às sanções legais, conforme art. 335 do Código Penal, sem prejuízo à transferência da arrematação para a melhor proposta que seguir a este inadimplente.

No primeiro leilão (1ª data) o(s) bem(ns) só poderão ser arrematados pelo valor da avaliação. No segundo leilão (2ª data), não será admitido preço vil, qual seja, preço inferior a 60% do valor da avaliação.

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus”, ou seja, no estado em que se encontra(m). Os interessados deverão diligenciar sobre eventuais ônus ou despesas pendentes sobre o bem, sua localização, regularização e providências para transferência, sendo as fotos dispostas no site meramente ilustrativas. O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, §7º do CPC).

Proposta de parcelamento deverá ser encaminhada a leiloeira até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, por valor que não seja



Ju Leilões
PRESENCIAIS E ONLINE

Jucenara M. V. Bordignon
JUCISRS 371/2018
☎ 54 99953.8338

considerado vil, atendendo o artigo 895 do CPC. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses com atualização mensal pelo IPCA, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. É responsabilidade do arrematante a geração das guias e comprovação de pagamento nos autos.

A comissão da leiloeira será de **5% (Cinco Por Cento)** sobre o valor da arrematação, bem como, haverá o ressarcimento das despesas em caso de acordo entre as partes. Em caso de arrematação, adjudicação, remissão ou acordo, deverá haver o pagamento da comissão à vista.

Caso não houver licitantes no Primeiro Leilão os bens serão levados a Segundo Leilão.

No caso de desistência da arrematação em razão de não ser localizado ou não ser cumprida a ordem de entrega do bem, o arrematante não terá direito ao reembolso de comissão e demais despesas devidas a Leiloeira.

Para o caso de desistência da arrematação ou não pagamento dos valores devidos, ficará o desistente proibido de participar de novos leilões realizados pela mesma leiloeira, restando fixada multa no mesmo valor do comissionamento devido a Leiloeira. Ainda, no caso de desistência ou descumprimento, poderá ser declarado vencedor o segundo melhor lance, mediante comunicação da Leiloeira oficial, com as devidas consignações em ata e apreciação do Juízo.

Para se manifestar nos autos do processo deverá o arrematante constituir advogado, especialmente na hipótese de desistência prevista no art. 903, § 5º, I, II e III do CPC.

Nos termos do artigo 887, parágrafo 2º do Código de Processo Civil, o presente edital está disponível junto ao site **www.juleiloes.com.br**, a fim de dar ampla e total publicidade e divulgação, bem como explicitar todo regramento para participação dos interessados licitantes.

Nos termos do artigo 7º, parágrafo 4º da Resolução 236 do CNJ, se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, as despesas devidas a Leiloeira poderão ser deduzidas do produto da arrematação.

Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualmente de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro.



Ju Leilões
PRESENCIAIS E ONLINE

Jucenara M. V. Bordignon
JUCISRS 371/2018
☎ 54 99953.8338

Fica(m) intimado(s) o(s) Executado(s) supra e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), representante(s) legal(is), procuradores, co-proprietários, terceiros interessados, depositários, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, promitente comprador/vendedor e usufrutuários através do presente Edital de Leilão, caso não seja(m) localizado(s) pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal, valendo o presente edital de notificação, conforme o Art. 889 do Código de Processo Civil.

A Leiloeira Pública Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

A Leiloeira não se enquadra na condição de fornecedora, intermediária, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

Todas as informações necessárias para a participação no leilão, bem como, quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas com a leiloeira pelo telefone **(54) 99953.8338** ou **ju.leiloeira@gmail.com**.

Parai/RS, 27 de julho de 2026

JUCENARA DE MELLO VIEIRA BORDIGNON
Leiloeira Publica Oficial
Matricula 371/2018

JUIZ DE DIREITO