

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO Nº 014/393/2026

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, faz saber que devidamente autorizado pelo Agente Fiduciário Credor, venderá na forma da lei nº 9.514/97, no dia e local acima referidos, o imóveis adiante descrito para pagamento de dívidas fiduciárias em favor de *AGROFEL AGRO COMERCIAL S.A.*

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 19/05/2026, às 14h, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

Valor para Arrematação: R\$ 1.285.531,85 (um milhão, duzentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e trinta e um reais e oitenta e cinco centavos).

2º LEILÃO:

DATA: Dia 02/06/2026, às 14h, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos.

Valor para Arrematação: R\$ 1.346.534,70 (um milhão, trezentos e quarenta e seis mil, quinhentos e trinta e quatro reais e setenta centavos).

LOCAL:

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

CREDORA FIDUCIÁRIA: AGROFEL AGRO COMERCIAL S.A

DEVEDORES: Allison Castro Wollmeister e Marcia Reis Braga Wollmeister.

DESCRIÇÃO DO BEM:

Lote 001 – Uma fração de terras de campo com a área de 16ha 4.383m² (dezesseis hectares, quatro mil e trezentos e oitenta e três metros quadrados), situada no lugar denominado “Fazenda Tarumã”, no município de Joia/RS, com as seguintes confrontações: ao Norte, com a Fundação Ruben Berta; ao Sul, com Cirio Wollmeister; ao Leste, com Cirio Wollmeister; e, ao Oeste, com Ireno Mello. **Matriculado sob nº 5.280 do CRI de Augusto Pestana/RS.**

PROPOSTAS:

Os interessados em apresentarem proposta para a aquisição do bem poderão fazê-las através do site do leiloeiro, 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, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos.

INTIMAÇÕES:

Ficam desde já intimados, através do presente Edital: *Sr. Alison Castro Wollmeister*, CPF 767.040.500-78 e sua esposa *Sra. Marcia Reis Braga Wollmeister*, CPF 958.839.320-53, 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 ARREMATACÃO:

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;
- 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 das arrematações;
- 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 e atendimento@santamarialeiloes.com.br Contato: 55 3317 0129 – 55 99960 2481.

Pedro Mesquita da Cruz

Leiloeiro Oficial
Mat. 393/2019

Agrofel Agro Comercial S.A

Credora Fiduciária