



Leilões Judiciais e Extrajudiciais
Maurício Gehm – Leiloeiro Oficial
Mat Jucisrs. 245/09 Jucesc AARC nº 581

EDITAL DE LEILÃO PRAÇA E INTIMAÇÃO

1º Leilão/Hasta : 16 DE SETEMBRO DE 2026, às 15h

2º Leilão/Hasta : 01 DE OUTUBRO DE 2026, às 15h

Local : on-line pelo site do leiloeiro

: www.mgleiloes-rs.com.br

MAURÍCIO GEHM, Leiloeiro Público Oficial, Matriculado na Junta Comercial do Estado do RS, sob nº 245/09, devidamente autorizado pela Exma Sra Dra. **SUCILENE ENGLER AUDINO** Juíza de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Três Passos/RS, **VENDERÁ em LEILÃO PÚBLICO NA MODALIDADE ONLINE**, nos dias, hora e local acima mencionados, e mediante as condições estabelecidas no Código de Processo Civil, os bens abaixo relacionados, penhorados judic

1 - A fração ideal de 48.000m², situado no lado par da Av. José de Alencar, no Bairro Ildo Meneghetti, neste município, dentro de área maior de uma fração de terras urbanas, com a área superficial 188.982,23m², sendo 102.699,23m², da matrícula nº7315 86.283m² da - 7316, do lado par da Avenida José de Alencar no Bairro Ildo Meneghetti, no Distrito Administrativo da Sede, neste município, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com parte dos Lotes Rurais 84 85 da 1ª Secção Turvo, de propriedade do Sr. Reinoldo Sell; com parte do Lote Rural 86 da 1ª Secção Turvo, de propriedade do Sr. Arthur Adolfo Reimann e outros e área de Raymundo Sott; pelo lote nº03, da quadra 121 e, com o Lote Urbano nº02, da quadra 122-E, de propriedade do Sr. Alfredo Nunes Cavalheiro; ao SUL, com o eixo da Avenida José de Alencar; com os atuais Lotes Urbanos nº01, 02, 03, 04, 05 06 da quadra 122D; com a Rua Antonio Pedralli; com os atuais Lotes Urbanos nº 01, 02, 03, 04, 05, 06,07,08, e 09, da quadra 122-0; a Rua Antonio Maximiliano Ceretta; com os Lotes Urbanos 02 e 03, da quadra 121; com o Lote Urbano nº02, da quadra 122-E, de propriedade do Sr. Alfredo Nunes Cavalheiro, e pelo eixo da Rua Santo Antonio, com área urbana loteada, antiga propriedade da Sra. Hilda Sott; LESTE, com parte, dos já citados, Lotes Rurais 84 e 85 da 1ª Secção Turvo, de propriedade do Sr. Reinoldo Sell; com o Lote Urbano nº 02 da quadra 122-E, de propriedade do Sr. Alfredo Nunes Cavalheiro; pelo já citado eixo da rua Santo Antonio, com Área Urbana Loteada, antiga propriedade da Sra. Hilda Sott, antigo Lote Rural 84-A, da 14 Secção Turvo; e, ao CESTE, com a rua Imigrante; com os atuais Lotes Urbanos nº 10 e 11, da quadra 122-A; com a rua João Biberq; com o Lote Urbano 1906, da quadra 122-D; com o Loteamento Sete Irmãos, de propriedade do Sr. Raimundo Sott; com parte, do já citado Lote Rural 86 da 1ª Secção Turvo de propriedade do Sr. Arthur Adolfo Reimann e Outros, com os atuais Lotes Urbanos nº01 e 09, da quadra nº 121-A; com o eixo da Avenida José de Alencar, com o



Leilões Judiciais e Extrajudiciais
Maurício Gehm – Leiloeiro Oficial
 Mat Jucisrs. 245/09 Jucesc AARC nº 581

Lote Urbano ne 02 e 03, da quadra 121 e, com o Lote Urbano 1902, da quadra 122-E, de propriedade do Sr. Alfredo Nunes Cavaleiro. Matrícula nº 15.851 do Registro de Imóveis de Três Passos/RS. AVALIAÇÃO: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

2 -Lote urbano nº 2, da quadra nº 50, com a área de 398,68m², situado no lado ímpar da Av Júlio de Castilhos, distante 29,27m da esquina com a rua Visconde de Mauá, no quarteirão formado pela Av. Júlio de Castilhos, Rua Visconde de Mauá, David Canabarro e Crissiumal, confrontando ao NORDESTE, com a Av. Júlio de Castilhos por uma linha de frente de 10,00 metros; ao SUDOESTE, com o lote nº 3, por uma linha de 10,00 metros; ao NOROESTE, com o lote nº 2+4, por uma linha de 40,50 metros e, ao SUDESTE, com o lote nº 01, por uma linha de 40,50 metros, Matrícula 15.286, do Registro de Imóveis de Três Passos/RS. AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) Processo Nº 5004628-80.2025.8.21.0075/RS Exequente: MULTIPLAN PARKSHOPPING E PARTICIPACOES LTDA. X Executados: RADY HAIR ESTETICA E PERFUMARIA EIRELI, BEATRIZ SULZBACH CORNELIUS (Inventariante) e ESPÓLIO DE AURI CORNELIUS

Não havendo licitantes pelo valor de avaliação, os bens serão vendidos, em segunda praça, a quem mais der, inadmitido preço vil, no dia **01 DE OUTUBRO DE 2026**, no mesmo horário e local. O valor da arrematação poderá ser parcelado, de acordo com o que preceitua o Artigo 895 §1º do Código de Processo Civil.

INTIMAÇÃO: Ficam os **DEVEDORES E SEUS CÔNJUGES**, se casados forem, condôminos, coproprietários, arrendatários, credores Hipotecários e Pignoratícios e terceiros interessados, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, caso não sejam notificados ou certificados por qualquer razão, suprindo-se exigências contidas no art. 889 incisos e § único, do CPC e Art. 596 e § 1º da CNJ.

LANCES NA MODALIDADE ONLINE: Para os lances online o interessado deverá realizá-lo no site www.mgleiloes-rs.com.br, efetuando cadastro prévio, com antecedência mínima de 12 horas, enviando a documentação necessária e anuindo às regras de participação, dispostas no site, para obtenção de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do Edital de Leilão.

A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências do leilão e do CPC, sendo o arrematante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados e transações que forem



Leilões Judiciais e Extrajudiciais

Maurício Gehm – Leiloeiro Oficial

Mat Jucisrs. 245/09 Jucesc AARC nº 581

efetuadas em seu nome, por seu(s) representante(s) legal(is) cadastrado(s), assumindo-as como firmes e verdadeiras.

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 interessado, ao optar por esta forma de participação no leilão, assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

Poderá ainda, lançar através de lance prévio, onde sua oferta deverá ser enviada pela Internet para o e-mail do leiloeiro: contato@mgleiloes-rs.com.br, ou por via postal com “AR” (aviso de recebimento) ou entregues pessoalmente, desde que recebidos antes do início do Leilão.

PENALIDADES: Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, do CP. O não pagamento do lance acarretará ao arrematante multa de 20% sobre o valor da arrematação e pagamento da comissão que faz jus o leiloeiro. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão do Leiloeiro, o fato será comunicado ao Juízo, para aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO À VISTA: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o valor mínimo. Na arrematação de forma à vista, o valor total da arrematação deverá ser pago, pelo arrematante, no ato do leilão, mais a comissão do Leiloeiro de 10%, ou conforme arbitrado. Em caso de lance online, o ofertante será informado do resultado, através do e-mail cadastrado no site, O à vista se fará mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, no prazo de 24 horas, por meio de Guia de Depósito Judicial (paga somente no Banrisul S/A) a ser emitida pelo Leiloeiro, após o cadastro nos autos. O arrematante, no mesmo prazo, deverá enviar os comprovantes dos pagamentos, via e-mail, ou qualquer outro meio hábil e inequívoco, para que o Leiloeiro possa fazer a juntada aos autos.

PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO: As propostas deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista, a título de sinal, que deverá ser imediatamente realizado, juntamente com a comissão do leiloeiro, podendo o saldo ser dividido em até 30 parcelas mensais, que deverão ser corrigidas pelo índice positivo do IGPM. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado (art. 895 e parágrafos, do CPC). O



Leilões Judiciais e Extrajudiciais
Maurício Gehm – Leiloeiro Oficial
Mat Jucisrs. 245/09 Jucesc AARC nº 581

pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

No caso de optar por pagamento de forma parcelada, e esta for a vencedora, deverá o proponente, efetuar, diretamente ao leiloeiro o pagamento do valor mínimo de 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação à vista, e o saldo remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, devidamente corrigidas monetariamente pelo índice positivo do IGPM, devendo cada parcela ser quitada mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. Fica a cargo do arrematante a correção, emissão e pagamento das guias das parcelas vincendas, as quais poderão ser solicitadas ao leiloeiro, mediante pagamento de taxa de serviço no valor de R\$ 30,00 por guia atualizada e emitida.

No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação.

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).

Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Fica a cargo do(s) arrematante(s) o levantamento dos gravames existentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s), junto aos respectivos juízos, órgãos públicos e Detran, requerendo o levantamento de eventuais restrições judiciais (RENAJUD), administrativa ou financeira, desvinculação dos débitos ativos, baixa de penhoras, hipotecas e débitos tributários, bem como, por todas as providências e despesas necessárias à desocupação do(s) imóvel(is) eventualmente ocupados a qualquer título. Não cabendo desistência, reclamações, indenização ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento dos ônus, bem como, na expedição da carta de arrematação ou do mandado de entrega. O leiloeiro não se



Leilões Judiciais e Extrajudiciais
Maurício Gehm – Leiloeiro Oficial
Mat Jucisrs. 245/09 Jucesc AARC nº 581

responsabiliza pela dilação dos prazos para os atos judiciais, os quais poderão variar conforme a tramitação processual, suspensão de prazos, recessos, férias forenses, etc.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro, 10% ou conforme arbitrado pelo Juízo, fica a cargo do arrematante, adjudicante ou remitente, conforme o caso.

OBSERVAÇÕES: O(s) bem(ns) serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sendo que as informações mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas, não cabendo ao Juízo de Direito e ao Leiloeiro Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), ficando de exclusiva atribuição do(s) arrematante(s), a prévia verificação da situação, condições, características e estado de conservação do(s) bem(ns) licitado(s), bem como, em se tratando de bem(ns) imóvel(is) de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula. podendo contatar o leiloeiro para verificar a localização dos bens, principalmente dos bens móveis.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como, quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através do telefone: (55) 9 9973-2799 e e-mail: contato@mgleiloes-rs.com.br.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O presente edital de leilão será publicado, no website do leiloeiro: www.mgleiloes-rs.com.br, de acordo com o disposto no §2º do art. 887 do CPC, além das demais publicações legais.

Três Passos/RS, 03 de AGOSTO de 2026.

Maurício Gehm
Leiloeiro Público
Mat. 246/2009