

EDITAL DE PRAÇA E INTIMAÇÃO

1ª PRAÇA: 23 de julho de 2026 – às 14hs30min.

2ª PRAÇA: 30 de julho de 2026 – às 14hs30min.

PRESENCIAL: Av. Nova Olinda, nº. 1.362

Bairro São José – Passo Fundo/RS

ELETRÔNICO: www.alemaoleiloeiro.com.br

FRANCISCO HILLESHEIM, leiloeiro oficial, devidamente autorizado pelo Meritíssimo Doutor Luciano Bertolazi Gauer, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo/RS, venderá no dia, hora e local acima citados, na modalidade híbrida PRESENCIAL e ELETRÔNICA, o imóvel a seguir descrito, referente ao **Processo nº. 5015228-07.2020.8.21.0021/RS** que **Claiton Biondo** litiga com **Natalie Gorczewski da Cruz (sucessão) e Portugal Antônio da Cruz (sucessão)**.

1) Uma fração de terras de cultura com a área de sessenta e dois mil e quinhentos e cinquenta metros quadrados (62.550m²), situada em Linha Costa, Campos Borges/RS, confrontando-se: NORTE, com terras de sucessores de Alberto José da Cruz; SUL: com terras de Pedro Soares da Rosa; LESTE: com terras de Geraldo Soares Vieira; OESTE: com terras de Antônio Soares Rodrigues e Juvência de Souza Pereira, conforme matrícula 6.724 do ORI da comarca de Espumoso/RS.

Avaliado em R\$ 158.000,00.

2) Uma fração de terras com a área de QUARENTA E OITO MIL E QUATROCENTOS METROS QUADRADOS (48.400m²), situada em Linha Costa, Campos Borges/RS, com as seguintes confrontações gerais: NORTE: com terras de João Moreira; SUL: com terras de sucessores de Maria Rodrigues; NASCENTE: com terras da viúva Escolástica de Tal; POENTE: com terras de Alberto José da Cruz, conforme matrícula 6.731 do ORI da comarca de Espumoso/RS.

Avaliado em R\$ 123.000,00.

3) Um terreno com a área de CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS (150,00m²), situado no Loteamento Popular São Valentin, no perímetro urbano da cidade de Espumoso/RS, medindo 10,00 metros de frente com a rua nº 10, onde faz esquina com a Rua nº 1; constituído do lote n.º 7 da quadra “H”, no quarteirão formado pelas ruas já citadas e rua n.º 9 e terras de Emílio Parisotto, cujo imóvel confronta-se, Norte, na extensão de 15,00m com a Rua n.º 1, SUL, na extensão de 15,00 metros com o lote nº 7; LESTE, na extensão de 10,00m com o lote nº 1; OESTE, na extensão de 10,00m com a rua nº 10, juntamente com uma edificação residencial de alvenaria de 38,65m² (Av.4), conforme matrícula 13.081 do ORI da comarca de Espumoso/RS.

Avaliado em R\$ 140.000,00

GRAVAMES: **Av.6-Alienação fiduciária em favor de Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.**

Avaliação total em R\$ 421.000,00.

DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DOS LEILÕES:

O bem receberá lances à vista e parcelado. A proposta de pagamento à vista sempre tem preferência sobre as propostas de parcelamento, pois garante a

satisfação imediata do crédito, art. 895 do CPC. O bem não pode ser vendido em valor inferior à 50% da avaliação, ou, os interessados em adquirir bens na modalidade parcelada deverão apresentar a proposta diretamente no site do leiloeiro, sendo a proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação. O interessado deverá cadastrar seu lance antecipado na forma parcelada através da plataforma online. As parcelas serão corrigidas mensalmente pelo índice acumulado do IGP-M, sendo dever do arrematante atualizar e solicitar mês a mês a guia, junto ao processo que originou leilão. A comissão devida ao leiloeiro é de sete por cento calculada sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, sendo que deverá ser paga à vista pelo arrematante. A posse definitiva do bem arrematado ocorrerá com a Carta de Arrematação, que será expedida após a realização do depósito judicial ou prestadas as garantias pelo arrematante, além do pagamento da comissão do leiloeiro, nos termos do § 1º do Art. 901 do CPC. Com a arrematação, os débitos e dívidas pendentes sobre o(s) bem(ns) à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, condomínio, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, nos moldes do parágrafo único do art. 130 do CTN, de forma que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus. Os devedores e cônjuges, proprietários e coproprietários de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em ralação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, condômino e demais credores e ocupantes do imóvel, se houverem, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais, caso não sejam encontrados para cientificação, ficam desde já cientificados por meio desde edital ou qualquer meio idóneo acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do CPC. O imóvel será vendido com as áreas e descrições mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativos sendo de responsabilidade do arrematante sua devida demarcação do imóvel. O imóvel será vendido no estado em que se encontram não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação, bem como da localização do imóvel adquirido, não sendo cabível pleitear a rescisão da venda em tais hipóteses. Caso o imóvel esteja ocupado, o arrematante fica ciente que será o responsável pelas providências de desocupação do mesmo. Correrão por conta do comprador todas as despesas e providências relativas à aquisição do imóvel no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas as seguintes: Escritura pública, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registro, demarcações, averbações de benfeitorias, levantamento de eventual restrição imposta por Lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental. Os interessados em participar do leilão deverão realizar o prévio cadastro junto ao portal do leiloeiro www.alemaoleiloeiro.com.br, com antecedência, mais condições conforme “Contrato de Adesão Digital do Usuário”, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Os interessados poderão dar lances, preferencialmente, no dia e hora marcados para a

realização do leilão, ou pela internet, por intermédio do site www.alemaoleiloeiro.com.br, sendo eles repassados imediatamente aos participantes presentes no leilão. Os participantes via internet deverão observar a hora prevista para o início dos pregões. 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 leiloeiro e os comitentes (Judiciário) não se responsabilizam por lances ofertados que sejam recebidos antes do fechamento do lote. O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Francisco Hillesheim. A publicação do presente edital se dará conforme Art. 887 do CPC. Maiores informações, dúvidas e esclarecimentos podem ser sanadas junto ao Deposito Judicial situado na Av. Nova Olinda, n.º 1.362 – Bairro São José – Passo Fundo/RS, através dos telefones (54) 99605-0234 e 99626-8585 ou www.alemaoleiloeiro.com.br

Luciano Bertolazi Gauer
Juiz de Direito

Francisco Hillesheim
Leiloeiro Oficial – Mat. 221/2007