

## EDITAL LEILÃO/PRAÇA ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

DATA: 17 de Junho de 2026, às 14h30min  
01 de Julho de 2026, às 14h30min.

LOCAL: [www.bronzattoleiloes.com.br](http://www.bronzattoleiloes.com.br)

ROGÉRIO BRONZATTO, leiloeiro oficial devidamente autorizado pelo (a) Exmo. (a) Dr. (a) Juiz (a) 1ª Vara Judicial da Comarca de Panambi/RS, venderá em leilão os seguintes bens:

ITEM 01 – UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPOS E MATOS, COM A ÁREA DE SEIS MILHÕES TREZENTOS E OITENTA MIL METROS QUADRADOS (6.380.000,00M<sup>2</sup>), 368 HA, SEM BENFEITORIAS, SITUADO NO LUGAR DENOMINADO ESQUINA BECK, NESTE MUNICÍPIO, CONFRONTANDO, AO NORTE, POR UMA LINHA SECA, ASSINALADA POR MARCOS DE CONCRETO, COM TERRAS DE LOURENÇO ARDENGI FILHO; AO SUL, TAMBÉM POR LINHA SECA ASSINALADA POR MARCOS DE CONCRETO, COM TERRAS DE LUCIANO FERREIRA MARTINS E OUTROS; AO LESTE, COM ARNO KNORR, OTTO JNORR, GOTLIEB BUSSLER E ERNESTO POSSAMAI, E PELO RIO MOURA; AO OESTE, NOVAMENTE POR LINHAS SECAS ASSINALADAS POR MARCOS DE CONCRETO, COM TERRAS DE LUCIANO FERREIRA MARTINS E OUTROS, E PARTE DE ESTRADA VICINAL.

POSSUI HIPOTECAS NOS REGISTROS: R-3, E AVERBAÇÃO DE ADITIVO SOB AV.4; R-5; R-6; R-7; R-8; R-9; R-10; R-11; R-12; R-13; R-14 E R-15; CONSTA A PENHORA DESTE PROCESSO NO R-16; NOTÍCIA DE PENHORA NA AV. 17, TODAS DA MATRÍCULA N° 1.469 DO CRI DE PANAMBI/RS.

NA AV-18/1.469 FOI REALIZADO GEORREFERENCIAMENTO/RETIFICAÇÃO, PASSANDO A ÁREA POSSUIR A SEGUINTE E ATUAL DESCRIÇÃO:

UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS, COM A ÁREA SUPERFICIAL DE SEIS MILHOÕES, TREZENTOS E NOVENTA E CINCO MIL NOVECENTOS E SETENTA E SETE METROS QUADRADOS (6.395.977,00M<sup>2</sup>), OU SEJA, 639,5977HA, SITUADA NA ESQUINA BECK – INTERIOR, NO MUNICÍPIO DE CONDOR/RS, CONFRONTANDO: AO NORTE, COM TERRAS DE LEIZA MARTINS ARDENGI; AO LESTE, POR SANGA E PELO RIO MOURA, COM TERRAS DE LUCY MARTINS ARDENGI; AO SUL, COM TERRAS DE JOSÉ PAGLIARINI; E AO OESTE, POR ESTRADA INTERNA, COM TERRAS DE JOSÉ PAGLIARINI E LEIZA MARTINS ARDENGI. EM VIRTUDE DO GEORREFERENCIAMENTO EFETUADO, O IMÓVEL ANTES DESCRITO E CARACTERIZADO, FOI TRANSFERIDO PARA A MATRÍCULA N° 4.357, DO LIVRO 2-RG, DESTA SERVENTIA.

AV-1/4.357 – TRANSPORTE DE GRAVAMES - HIPOTECAS; AV-2/4.357 – TRANSPORTE DE GRAVAMES – PENHORA; AV-3/4.357 – TRANSPORTE DE GRAVAME – NOTÍCIA DE PENHORA.

OBSERVAÇÃO: NÃO FORAM CONSIDERADAS PARA A AVALIAÇÃO AS BENFEITORIAS EXISTENTES NA DIVISA DA PROPRIEDADE, QUE, SEGUNDO INFORMAÇÃO, PERTENCENTEM AO ATUAL ARRENDATÁRIO, QUE SE COMPROMETE COM A REMOÇÃO DAS MESMAS, NO CASO DE VENDA EM HASTA PÚBLICA.

CONFORME CONTATO JUNTADO NO PROCESSO, O ARRENDAMENTO RURAL CITADO É VÁLIDO ATÉ O ANO DE 2033 (DOIS MIL E TRINTA E TRÊS).

VALOR DA AVALIAÇÃO R\$72.530.000,00.

(CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF X RUBENS ARDENGI). PROCESSO 50006575520138210060

Ficam as partes, seus cônjuges (se casados forem), credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada, condôminos,

Av. José Gabriel, 882, Zona Industrial, Ijuí-RS / Fone: 55 99193 8301 | 55 99116 0800

Instagram: @bronzattoleiloes | email: rogerio@bronzattoleiloes.com

Site: [www.bronzattoleiloes.com.br](http://www.bronzattoleiloes.com.br)

intimidados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizados pelo Sr. Of. De Justiça. Caso o bem não alcance o lance equivalente à importância da avaliação seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação pelo maior lance, não podendo ser alienado por preço vil (inferior a 50% do valor da avaliação), salvo determinação diversa, conforme o art. 891 do CPC.

**MODALIDADE:** O presente leilão/praza realizar-se-á na modalidade eletrônica, através do sítio: [www.bronzattoleiloes.com](http://www.bronzattoleiloes.com), onde os interessados poderão dar lances de forma remota, desde que estejam devidamente cadastrados no mesmo, mediante anuência do regramento de participação, observando antecedência mínima de 12h da data do leilão. Feito esse procedimento, o cadastro passará por uma análise interna da equipe da agência de leilões e depois aprovado, caso não exista inconsistências ou restrição em seus dados. Uma vez ofertado lance, não haverá possibilidade de desistência, de forma que não havendo pagamentos relativos à arrematação, será informado ao juízo para aplicação das medidas legais cabíveis.

**PAGAMENTO:** O pagamento dar-se-á através de guia de depósito judicial. Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, no ato da arrematação, deverá efetuar o pagamento da integralidade do lance, mediante guia judicial que será encaminhada pela assessoria desde profissional. O pagamento parcelado, deverá ser constituído de um mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação no ato, quitando o valor remanescente em no máximo 30 (trinta) parcelas corrigidas pelo IGPM, conforme determinado no artigo 895, §1º, do CPC. Havendo proposta de lance à vista, sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme artigo 895, §7º, do CPC. Fica a cargo do arrematante o pagamento de custas da expedição das guias judiciais de depósito quando houver.

**COMISSÃO DO LEILOERO:** Cabe ao arrematante a comissão do leiloeiro, sendo arbitrado pelo (a) Juiz (a) do feito em 10% sobre o valor da arrematação a ser paga integralmente mediante depósito/transferência bancária na conta deste profissional, em até 24h após a realização da hasta pública.

**ÔNUS:** o bem é entregue ao arrematante livre de quaisquer ônus. Desse modo, multas, taxas, tarifas de depósitos, IPTU, IPVA, hipotecas e outros ônus não são transferidos ao arrematante, conforme o artigo 908, § único, do Código de Processo Civil e artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional. Ficarão ao encargo do arrematante todas as despesas de transferência tais como ITBI, emolumentos cartorários, e os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

**DESCRIÇÃO DOS BENS:** As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, bem como a descrição dos bens móveis, deverão ser consideradas meramente enunciativas, visto que são extraídas de certidões, laudo de avaliação e de demais documentos anexados aos autos.

**BENS MÓVEIS:** Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra.

**ORIENTAÇÕES GERAIS:** Caso o bem não alcance o lance equivalente à importância da avaliação seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação pelo maior lance, não podendo ser alienado por preço vil (inferior a 50% do valor da avaliação), salvo determinação diversa, conforme o art. 891 do CPC.

Os lances estão sujeitos à apreciação do Juízo competente, podendo ser homologados ou não. Após a homologação, será expedida a Carta de Arrematação, conforme o art. 903 do Código de Processo Civil, documento necessário para a posse e transmissão do bem junto ao respectivo órgão registral.

Fica a critério do leiloeiro o agrupamento ou não dos lotes do mesmo processo judicial, para o bom andamento e melhor aproveitamento financeiro do processo licitatório.

O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja do conhecimento dos interessados.

Outras informações pelo e-mail [rogerio@bronzattoleiloes.com](mailto:rogerio@bronzattoleiloes.com) ou pelos telefones (55) 99193-8301 (WhatsApp) / 99116-0800.

Panambi/RS, 04 de maio de 2026.



ROGÉRIO BRONZATTO  
Leiloeiro oficial

Juiz de Direito