

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS, COM A INTIMAÇÃO DE JACOBUS CALÇADOS LTDA E TODAS AS PARTES RELACIONADAS NO ITEM "INTIMAÇÃO" AO FINAL DESTES.

O Excelentíssimo Senhor Doutor DIOGO BONONI FREITAS, Juiz(a) de Direito da 1ª VARA JUDICIAL DE IGREJINHA/RS, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que no processo abaixo será realizado leilão público ONLINE pelo Leiloeiro Oficial SUPER LEILÕES — ANTONIO PEDRO PACHECO LOPES — site www.superleiloes.net — de acordo com as regras a seguir discriminadas:

Processo Eletrônico nº: 50004596320138210142

Exequente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CNPJ nº 87.934.675/0001-96

Executados: JACOBUS CALÇADOS LTDA CNPJ Nº 04.617.623/0001-69, CELOMAR FISCHER CPF Nº 692.770.870-72, ELOIR CORREA BATISTA CPF Nº 002.656.350-98

DATAS E HORÁRIOS

1º LEILÃO ONLINE: 14/07/26, com início às 15:00 horas — Lance Inicial: correspondente ao valor da avaliação.

2º LEILÃO ONLINE: 21/07/26, com início às 15:00 horas — Lance Inicial: correspondente ao percentual de 60% dos valores das avaliações.

LOCAL DO LEILÃO: plataforma do leiloeiro site, site www.superleiloes.net.

1. DA DESCRIÇÃO DO BEM

LOTE 01 - IMÓVEL: Terreno rural de cultura, com a área de 88.193,03m², sem benfeitorias, situado na localidade denominada Canto dos Renck, de matrícula 3096 de Igrejinha/RS, com as seguintes

SUPER

— LEILÕES —

confrontações: ao Norte, com propriedade de Renato Krummenauer; ao Sul, com terras de Helberto Weber; no lado Oeste, com terras de Breno Port e no lado Leste, com o arroio Nicolau.

ITEM 02: Terreno rural de cultura, de forma irregular, sem benfeitorias com a área de 60.000,00m², situado no lugar denominado Canto dos Renck, de matrícula 1738, Igrejinha/RS, tendo as seguintes confrontações: ao Oeste, com terras de Breno Port; ao Leste, com o arroio Nicolau; ao Sul, com terras que irão pertencer para Elsa Krummenauer e ao Norte, por uma linha quebrada de cinco segmentos, partindo da divida com Breno Port, no sentido Oeste para Leste, divide com terras de Delmar Lanius, daí, no sentido Norte-Sul, Oeste-Leste e Sul-Norte, com imóvel que irá pertencer para Arnildo Sady Roos, e finalmente no sentido Oeste-Leste, onde divide com imóvel de Delmar Lanius, até encontrar o arroio Nicolau

2. DA AVALIAÇÃO DO BEM

LOTE 01: R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais)

LOTE 02: R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais)

ÔNUS:

MATRÍCULA Nº 1.738: Penhora registrada sob R-16 da matrícula nº 1.738; Indisponibilidade de bens registrada na Av-23 da matrícula nº 1.738, em nome de Helena Fischer; Indisponibilidade de bens registrada na Av-24 da matrícula nº 1.738, em nome de Helena Fischer.

MATRÍCULA Nº 3.096: Usufruto vitalício registrado sob R-11 da matrícula nº 3.096, em favor de Analdo Odelcio Fleck e Aracy Fleck; Averbação de cancelamento parcial do usufruto constante na Av-12 da matrícula nº 3.096.

3. DA PARTICIPAÇÃO NOS LEILÕES:

3.1 O leilão judicial será conduzido pelo Leiloeiro Oficial ANTONIO PEDRO PACHECO LOPES, inscrito na JUCERGS sob o nº 367/2018.

3.2 Os atos poderão ser acompanhados de forma ONLINE na plataforma do leiloeiro site, site www.superleiloes.net.

3.3 Os interessados em participar dos atos expropriatórios poderão efetuar prévio cadastro junto ao escritório/portal do Leiloeiro www.superleiloes.net ou na data anterior ao início do leilão, apresentando/encaminhando os seguintes documentos: Pessoa Física - Cópia Simples do RG (frente e verso) e do CPF; Certidão de Casamento (se for o caso); comprovante de residência. Pessoa Jurídica - CNPJ; Cópia do Contrato Social e da última alteração; RG e CPF do representante legal; comprovante de residência do representante. Por Procuração - além dos documentos da pessoa representada, o interessado deverá apresentar cópia de seus documentos e procuração com poderes exclusivos para arrematar, com firma reconhecida em cartório.

3.4 É vedada a participação nos atos expropriatórios dos agentes elencados no art. 890 do Código de Processo Civil.

4. DAS CONDIÇÕES DOS LEILÕES E DOS LANCES:

4.1 Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais.

4.2 A alienação far-se-á preferencialmente à vista e pelo maior lance oferecido, respeitando-se, em primeiro leilão, o valor da avaliação, e, em segundo leilão, o lance mínimo correspondente a 60% da avaliação, nos termos do art. 891 do CPC.

4.3 Terá preferência aquele que ofertar lances de forma englobada, contemplando todos os bens descritos no edital, conforme art. 893 do CPC.

4.4 No caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, companheiro, descendente ou ascendente do executado, conforme § 2º do art. 892 do CPC.

4.5 Se o exequente for o único credor e optar por arrematar utilizando seu crédito, não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor exceder ao crédito, depositará a diferença em 03 dias, conforme art. 892, § 1º, do CPC.

4.6 Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

SUPER

— LEILÕES —

4.7 Na hipótese de o leilão ultrapassar o horário de expediente forense, este prosseguirá no dia útil subsequente, no mesmo local e horário, independentemente de novo edital, conforme art. 900 do CPC.

4.8 Comissão devida ao Leiloeiro de 7% (7 por cento) será calculada sobre o valor da arrematação, devendo ser paga à vista pelo arrematante através de depósito em conta indicada ou por meio de depósito/pix nominal ao leiloeiro.

4.9 Em caso de homologação de qualquer espécie de acordo e/ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão prevista no item anterior.

4.10 Na hipótese de adjudicação do bem após a entrega e publicação do edital que acarrete a suspensão dos atos expropriatórios autorizados, a comissão arbitrada ao leiloeiro permanece igualmente devida.

4.11 Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação deverá ser obrigatoriamente instruído com o comprovante de pagamento das despesas relativas ao cancelamento dos pregões, bem como da respectiva comissão/retribuição/indenização arbitrada.

4.12 O Poder Judiciário se reserva o direito de adiar, revogar ou anular a arrematação caso seja constatada alguma irregularidade, sem que do seu ato assista aos arrematantes direito a qualquer indenização.

4.13 A participação nos leilões implica no conhecimento e plena aceitação das exigências e condições estabelecidas no presente edital.

4.14 Após a assinatura do Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, conforme art. 903 do CPC.

5. DOS PAGAMENTOS:

5.1 Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento da arrematação deverá ser realizado de imediato pelo arrematante nos termos do art. 892 do CPC.

SUPER

— LEILÕES —

5.2 No prazo de 24 horas após a realização do leilão, o arrematante deverá efetuar o pagamento do lance ou do percentual de entrada (venda parcelada), através de guia de depósito judicial do Banco Banrisul S/A, nos termos do inciso IV do art. 884 do CPC.

5.3 No mesmo prazo, deverá o arrematante comprovar o depósito da comissão devida ao leiloeiro (art. 901, §1º, do CPC), sob pena de não expedição da ordem de entrega de bem e/ou carta de arrematação.

5.4 Na hipótese de impossibilidade técnica de pagamento da guia de depósito, deverá ser providenciado cheque cruzado nominal ao Poder Judiciário do RS e encaminhado ao endereço da Super Leilões, Rua Pinheiro Rocha, 276, sala B, São Francisco de Assis/RS, CEP 97610-000, via Sedex, com envio do código de rastreamento ao e-mail contato@superleiloes.net.

5.5 Os comprovantes dos pagamentos poderão ser encaminhados através do e-mail contato@superleiloes.net, desde que plenamente legíveis e sem rasuras.

5.6 Na ausência de pagamento do lance, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao juízo, sem prejuízo das sanções legais previstas no art. 897 do CPC.

6. DA FORMA PARCELADA:

6.1 Os lances na forma à vista prevalecerão sobre as ofertas parceladas, nos termos do § 7º do art. 895 do CPC.

6.2 Os interessados em adquirir o bem na modalidade parcelada deverão apresentar proposta por escrito ao leiloeiro até o início do leilão, por valor não inferior ao da avaliação do bem.

6.3 As propostas deverão conter oferta de pagamento à vista de no mínimo 25% do lance e o saldo parcelado em até 30 meses com correção pelo INPC, garantido por caução idônea (móveis) ou por hipoteca judicial sobre o próprio bem (imóveis), conforme art. 895, §1º do CPC.

6.4 Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do § 4º do art. 895 do CPC.

7. DA SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS:

7.1 Nos termos da legislação vigente, eventuais hipotecas, penhoras, alienações fiduciárias e demais gravames registrados sobre os bens extinguir-se-ão com a arrematação, sub-rogando-se no valor da arrematação.

7.2 Débitos de IPTU, ITR, IPVA, Condomínio e demais multas, taxas e impostos anteriores à arrematação serão sub-rogados no valor da arrematação, conforme legislação vigente.

8. DAS OBRIGAÇÕES DOS INTERESSADOS/ARREMATANTES:

8.1 A venda se dará em caráter "ad corpus", de modo que as áreas, medições, dimensões e confrontações são meramente enunciativas, cabendo ao interessado realizar integral pesquisa e vistoria do bem antes do ato expropriatório.

8.2 É ônus do interessado/arrematante a verificação prévia das exigências e restrições de uso e ocupação do solo, regras de preservação ambiental, saneamento, zoneamento e eventuais obrigações de condomínio.

8.3 É ônus do interessado/arrematante a verificação prévia de eventual ocupação do imóvel, cabendo ao mesmo todos os procedimentos e despesas relativos à desocupação.

8.4 O Poder Judiciário e o Leiloeiro ficam isentos de responsabilidades quanto a débitos do INSS, contribuições não averbadas, inconsistências no Registro de Imóveis, dívidas fiscais e tributárias e demais encargos congêneres.

8.5 O Poder Judiciário e o Leiloeiro não se responsabilizam por eventual contaminação do solo e do subsolo.

8.6 Ficarão ao encargo do arrematante as despesas com transferência patrimonial do bem arrematado, benfeitorias não averbadas e demais atos necessários ao registro do bem.

8.7 Não haverá devolução da comissão em caso de desistência do arrematante.

9. DA POSSE DO BEM

SUPER

— LEILÕES —

9.1 A posse definitiva do bem ocorrerá com a Carta de Arrematação e o respectivo Mandado de Imissão na Posse, expedidos após a realização do depósito judicial ou prestadas as garantias pelo arrematante, além do pagamento da comissão do Leiloeiro, nos termos do §1 do art. 901 do CPC.

9.2 Deverá o arrematante comprovar nos autos o pagamento integral do imposto de transmissão junto à autoridade competente, a fim de possibilitar a expedição da Carta de Arrematação (art. 901 §2).

Ocorrendo a sustação do leilão em virtude de acordo entre as partes, remição ou pagamento da dívida após a publicação do edital, caberá ao executado o pagamento de taxa de serviço ao Leiloeiro no importe de 1,5% sobre o valor da avaliação, a título de ressarcimento de despesas operacionais e atos preparatórios (conforme Art. 7º, § 7º da Resolução 236/CNJ).

Será de encargo do arrematante os atos e custos de remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado; caso haja incidência dos tributos IBS e CBS sobre a alienação, o pagamento será de exclusiva responsabilidade do arrematante, conforme a Lei Complementar 214/2025.

DAS INTIMAÇÕES

O(s) devedor(es) e cônjuge(s), coproprietário(s), credores pignoratícios, hipotecários, anticrético ou com penhora anteriormente averbada, promitentes compradores/vendedores, condôminos e demais credores e ocupantes do imóvel, caso não sejam encontrados para cientificação, ficam desde já cientificados por meio deste edital acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do CPC.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

1. A publicidade dos atos dar-se-á através da publicação da íntegra do presente edital na página oficial do Gestor/Leiloeiro (www.superleiloes.net) e afixação do mesmo nos locais de costume.

SUPER

— LEILÕES —

2. Dúvidas e esclarecimentos podem ser sanados no Escritório do Leiloeiro situado na Est. Geral Alegrete, Km 03, São Francisco de Assis - RS, CEP 97610-000, pelos telefones (55) 9-9961-3381, pelo menu Fale conosco no portal do Leiloeiro ou através do e-mail contato@superleiloes.net.

Igrejinha/RS, 29 de maio de 2026

DIOGO BONONI FREITAS

Juiz(a) de Direito

ANTÔNIO PEDRO PACHECO LOPES

Leiloeiro Oficial – JUCERGS 367/2018