



DÉBORA BARZ
LEILÕES

EDITAL DE LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO

DATA: 07 de JULHO de 2026, às 10h
21 de JULHO de 2026, às 10h

LOCAL: www.deborabarzleiloes.com.br

DÉBORA BARZ, leiloeira oficial devidamente autorizada pela Exmo.(a). Dr.(a). Juiz(a) de Direito da Vara Cível da Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS, venderá em leilão público Online o seguinte bem:

ITEM 01- Uma fração de campo e matos com área de **68ha.51as.47cas e 50mas**, denominada Invernada da Frente, no lugar denominado Inhacapetum, no município de Capão do Cipó, limitando-se ao Sul com a estrada que liga Vila Florida ao Passo da Lage, Norte com Antônio Carlos e Hélio Malheiros, ao Oeste, com Adair Alves de Almeida e ao Nascente com Antônio Carlos e Hélio Malheiros. Código do imóvel rural 8630500734666, localização do imóvel, Inhacapetum-Município de Tupanciretã, nº do CCIR 03633249023. **MATRICULA Nº 40.290** CRI de Santiago/RS. **AVERBAÇÕES:** R.13-40.290 Hipoteca- Credor Banco do Brasil; AV. 17/40.290: Existência de Penhor (quantidade de 1.423.861 quilogramas soja safra 22/23); AV.19/40.290: Penhora-Exequente Sicredi Planalto – RS/MG, processo nº 5001473-33.2022.8.21.0121 Comarca de Santa Rosa/RS; AV. 21/40.290: Execução nº 1047555-84.2023.8.26.0100 em tramite na 31ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP; AV.22/40.290: Execução nº 5001491-54.2022.8.21.0121 Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS; AV.23/40.290: Execução nº 1136404-66.2022.8.26.0100 em trâmite na 20ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP; AV.24/40.290: Indisponibilidade-Processo 5000939-95.2024.8.21.0064 1ª Vara Cível comarca de Santiago/RS; AV.25/40.290: Penhora-Exequente Sicredi Planalto- RS/MG, Processo nº 5001491-54.2022.8.21.0121 Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS; AV.26/40.290: Execução nº 5000488-93.2024.8.21.0121 Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS; AV.27/40.290: Penhora- Exequente Banco Safra/SA processo nº 1007887-09.2023.8.26.0100 33ª Vara Cível de São Paulo/SP. **Avaliação para 1º leilão/Praça:** R\$3.425.500,00(três milhões, quatrocentos e vinte e cinco mil e quinhentos reais) **Avaliação para 2º Leilão/Praça:** R\$ 1.712.750,00(um milhão, setecentos e doze mil e setecentos e cinquenta reais, 50% do valor da avaliação). **(COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PLANALTO-SICREDI PLANALTO RS/MG X HGF AGRO COMERCIAL LTDA, STEVAN HAAG, SIRLANDA CANDIDA DE OLIVEIRA HAAG) PROCESSO.5001473-33.2022.8.21.0121**

Ficam as partes, seus cônjuges (se casados forem) e credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários, arrendatários, coproprietários ou com penhora anteriormente averbada, condôminos e terceiros interessados, intimados 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, suprindo-se exigências contidas no art. 889 incisos e § único do CPC.

MODALIDADE: O presente leilão/prança realizar-se-á na modalidade eletrônica/Online, através do sítio: www.deborabarzleiloes.com.br 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.

(55)99171-2213

deborabarzleiloes@gmail.com
www.deborabarzleiloes.com.br



DÉBORA BARZ
LEILÕES

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento do valor da arrematação deverá ser efetuado preferencialmente à vista, por meio de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da data do encerramento do leilão, conforme disposto no art. 892 do Código de Processo Civil.

Em atenção à norma prevista aos arts. 886, II e 891 do CPC, declaro que o preço mínimo para a arrematação, em qualquer das datas designadas, será equivalente a 50%(cinquenta por cento) do valor da arrematação à vista.

Para parcelamento, poderão ser admitidas propostas de pagamento parcelado, desde que observados os seguintes requisitos cumulativos, nos termos do artigo 895 e seguintes do CPC:

1-Apresentação de proposta por escrito antes do início do primeiro leilão (para propostas equivalentes ou superior ao valor de avaliação) ou antes do início do segundo leilão (valor equivalente à metade da avaliação);

2-Oferta de entrada correspondente a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor total da arrematação;

3-Parcelamento do saldo remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas mensais, consecutivas e corrigidas monetariamente pelo índice oficial de correção monetária(IPCA-E);

4-Constituição de hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme previsto no art. 895, §1º do Código de Processo Civil.

Havendo proposta de lance à vista, sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme artigo 895, §7º, do CPC.

DAS CONSEQUÊNCIAS DO INADIMPLEMENTO: Em caso de aprovação da proposta de pagamento parcelado e posterior inadimplemento de qualquer das prestações, incidirão as seguintes consequências:

1-Vencimento antecipado da dívida;

2- Imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas;

3- Proibição de participação em novos leilões pelo prazo de 2 anos;

4- Comunicação ao Cadastro Nacional de Inadimplentes;

5- Execução da garantia eventual prestada, sem prejuízo de outras medidas cabíveis;

O inadimplemento das parcelas também poderá ensejar, a critério do juízo e após manifestação do exequente, a resolução da arrematação, com perda da caução E dos valores já pagos em favor da execução, voltando o bem a novo leilão. Art.895,II§5ºCPC.

Fica a cargo do arrematante o pagamento de custas da expedição das Guias judiciais de depósito quando houver.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS: Ultimado o leilão, deverá a leiloeira prestar contas em 24(vinte e quatro) horas, juntando aos autos no respectivo relatório de lances ofertados. Caso não haja a homologação ou a confirmação do pagamento do lance de maior valor, por qualquer motivo, deverá a leiloeira, imediatamente convocar e declarar vencedor o licitante que ofertou o lance imediatamente subsequente de maior valor, e assim sucessivamente, a fim de garantir a efetividade do ato.

COMISSÃO DA LEILOERA: A comissão da leiloeira, 5% arbitrado pelo Juízo, fica a cargo do arrematante, adjudicante ou remitente e deverá ser paga em separado, integralmente mediante depósito/transferência bancária, Pix, na conta dessa profissional, em até 24h após a realização da hasta pública. Na hipótese de acordo ou remissão após o leilão positivo (§3º, art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ), o leiloeiro fará jus a integralidade da comissão.

(55)99171-2213

deborabarzleiloes@gmail.com

www.deborabarzleiloes.com.br



DÉBORA BARZ
LEILÕES

DEBITOS EXISTENTES: 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.

Caberá ao arrematante todas as despesas de transferência tais como ITBI- competência municipal, emolumentos cartorários. Para tanto, o arrematante deverá solicitar a correspondente guia de recolhimento junto a Prefeitura Municipal do município correspondente ao Imóvel.

Somente após a comprovação de tais adimplementos será expedida a carta de arrematação, e somente após a expedição da carta de arrematação poderá o arrematante tomar posse do bem arrematado ou promover quaisquer atos relacionados ao domínio do bem.

DESCRIÇÃO DOS BENS: As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital e website, bem como a descrição dos bens móveis, deverão ser consideradas meramente enunciativas, visto que são extraídas de certidões, laudo de avaliação e 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 da leiloeira o agrupamento ou não dos lotes do mesmo processo judicial, para o bom andamento e melhor aproveitamento financeiro do processo licitatório. A leiloeira, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada a efetuar a leitura na íntegra do presente edital, o qual se presume seja do conhecimento dos interessados.

O presente edital de leilão será publicado na íntegra, no website da leiloeira: www.deborabarzleiloes.com.br, de acordo com o disposto no § 2º do art. 887 do CPC, além das demais publicações legais.

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 dos telefones (55)99171-2213 e (55)98446-4288, e-mail: deborabarzleiloes@gmail.com.

Santa Bárbara do Sul/RS, 21 de MAIO de 2026.


DÉBORA BARZ
Leiloeira oficial
Mat. 306/15

Dr. CAMILLO PIANA
Juiz de Direito

(55)99171-2213

deborabarzleiloes@gmail.com
www.deborabarzleiloes.com.br