EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

INTIMAÇÃO DE LUIZ EDUARDO ROSA DE FREITAS

DATAS: 07/01/2027 E 14/01/2027

HORA: 10:30 h

LOCAL: através do site www.michellileiloes.com.br

PERÍODO: Os lances podem ser dados a partir da publicação do edital no site.

MICHELLI FELINI GAL LOPES, Leiloeira Oficial, matrícula JucisRS nº 270/2011, devidamente autorizada pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito Jessica Boms da 1ª Vara Judicial da Comarca de Dom Pedrito - RS nos autos da Carta Precatória Cível nº. **5016267-17.2025.8.21.0004**, que **SOPOUPE Administradora de Consórcios S/C Ltda** move contra **Luiz Eduardo Rosa de Freitas,** venderá em leilão público, na forma da lei, na modalidade on-line nas datas, horário e local supra o seguinte bem:

DOZE E MEIO POR CENTO (12,50%) da fração de campo objeto da matrícula nº 6.376, registrada sob R.8, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dom Pedrito/RS, correspondente a uma participação ideal no imóvel rural com área total de **24ha9.314,00m²** (vinte e quatro hectares, nove mil, trezentos e quatorze metros quadrados), situado no 3º Subdistrito de Dom Pedrito/RS, com todas as suas servidões ativas, matos, aguadas e aramados correspondentes, dentro das seguintes confrontações gerais: ao Norte, com Trajano Moreira Fagundes; ao Sul, com o Rio Santa Maria; a Leste, com Severo Lacerda de Leon; e a Oeste, com Angelo Lacerda de Leon.

Avaliação do hectare: R$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Avaliação do bem (12,50% de 24ha9.314,00m², equivalente a 3ha1.164,25m²): R$ 93.492,75 (noventa e três mil, quatrocentos e noventa e dois reais e setenta e cinco centavos).

Valor mínimo de venda (50% da avaliação): R$ 46.746,38 (quarenta e seis mil, setecentos e quarenta e seis reais e trinta e oito centavos).

INTIMAÇÃO: Pelo presente edital, ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem: **Luiz Eduardo Rosa de Freitas e SOPOUPE Administradora de Consórcios S/C Ltda.** Caso não haja licitantes para o primeiro leilão, fica designada a segunda data acima mencionada para o segundo leilão, tanto no primeiro quanto no segundo leilão serão aceitos lances por valor inferior a avaliação correspondente a 50%, ressalvado o art. 891 do CPC, que não será aceito preço vil.

Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, antes do início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e antes do início do segundo leilão por valor que não seja considerado vil, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. O lance à vista prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Os interessados em participar do leilão poderão dar lances, pela *internet*, por intermédio do site www.michellileiloes.com.br, para tanto deverão ser observadas e cumpridas às regras indicadas no referido *site*, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. O arrematante pagará, ao leiloeiro, comissão de 5% *(cinco por cento)* sobre o valor da arrematação. Em caso de suspensão da hasta por acordo entre as partes, pagamento ou parcelamento da dívida, os honorários do leiloeiro correrão por conta do executado. **INFORMAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA: Av.15 – 6.376 –** Penhora, processo n. 0717873-13.1993.8.26.010 – execução cível do 11º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, exequente – SOPOUPE Administradora de Consórcios S/C Ltda**. ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR**: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda por iniciativa particular, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas, inclusive os preços mínimos, e mais o seguinte: a) o prazo para a Leiloeira promover a venda é de 90 (noventa) dias. Maiores informações e vistorias dos bens com a leiloeira, fone (53) 3312-1003 e WhatsApp (53)99968-0032. 03.11.2026. Este edital encontra-se publicado no site: www.michellileiloes.com.br e www.sindileirs.com.br.

Jessica Boms
Juíza de Direito

Michelli Felini Gal Lopes
Leiloeira Oficial