

EDITAL DE PRAÇA E INTIMAÇÃO

1ª PRAÇA: 29 de setembro de 2026 – às 14hs30min.

2ª PRAÇA: 13 de outubro 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 pela Meritíssima Doutora Ana Paula Caimi, Juíza 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. 5002874-86.2016.8.21.0021/RS** que **Auto Abastecedora Alkra Ltda** litiga com **Elton Proença Adames**.

Fração ideal 20% (pertencente ao devedor – R-02/3.981), do imóvel de uma Gleba de terras pastais e lavradias, com a área total de 289,8656ha, denominada “Fazenda São Pedro – parte ¼” atualmente Fazenda Estância Nova (Av.03) localizada no município e comarca de Sonora/MS, com as seguintes descrições do perímetro certificado:

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimuth	Dist. (m)	Confrontações
AXZ-M-A163	-54°51'30,370"	-17°42'44,653"	376,32	FKH-M-3456	133°03'	2655,02	CNS: 15.436-9 Mat. 3649 DESMEMBRAMENTO
FKH-M-3456	-54°50'24,525"	-17°43'43,603"	290,44	FKH-P-1975	133°02'	31,17	CNS: 15.436-9 Mat. 3649 DESMEMBRAMENTO
FKH-P-1975	-54°50'23,752"	-17°43'44,295"	291,751	FKH-P-1976	181°42'	27,78	CÓRREGO JORDÃO
FKH-P-1976	-54°50'23,780"	-17°43'45,198"	291,455	FKH-P-1977	150°14'	67,92	CÓRREGO JORDÃO
FKH-P-1977	-54°50'22,636"	-17°43'47,116"	291,363	FKH-P-1978	197°43'	17,62	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-1978	-54°50'22,818"	-17°43'47,662"	290,891	FKH-P-1979	166°55'	59,65	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-1979	-54°50'22,360"	-17°43'49,552"	290,817	FKH-P-1980	131°35'	65,27	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-1980	-54°50'20,703"	-17°43'50,961"	289,806	FKH-P-1981	127°33'	44,64	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-1981	-54°50'19,502"	-17°43'51,846"	289,795	FKH-P-1982	127°56'	45,06	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-1982	-54°50'18,296"	-17°43'52,747"	289,516	FKH-P-1983	178°17'	23,81	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-1983	-54°50'18,272"	-17°43'53,521"	288,57	FKH-P-1984	116°50'	29,35	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-1984	-54°50'17,383"	-17°43'53,952"	290,29	FKH-P-1985	176°12'	45,88	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-1985	-54°50'17,280"	-17°43'55,441"	290,176	FKH-P-1986	242°24'	40,29	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-1986	-54°50'18,492"	-17°43'56,048"	289,796	FKH-P-1987	152°58'	48,94	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-1987	-54°50'17,737"	-17°43'57,466"	288,703	FKH-P-1988	89°50'	22,89	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-1988	-54°50'16,960"	-17°43'57,464"	287,915	FKH-P-1989	196°10'	24,23	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-1989	-54°50'17,189"	-17°43'58,221"	287,895	FKH-P-1990	212°09'	73,68	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-1990	-54°50'18,520"	-17°44'00,250"	287,649	FKH-P-1991	176°28'	49,47	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-1991	-54°50'18,417"	-17°44'01,856"	287,573	FKH-P-1992	225°39'	18,21	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-1992	-54°50'18,859"	-17°44'02,270"	286,255	FKH-P-1993	131°24'	20,54	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-1993	-54°50'18,336"	-17°44'02,712"	285,955	FKH-P-1994	237°48'	101,17	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-1994	-54°50'21,242"	-17°44'04,465"	286,083	FKH-P-1995	183°50'	44,31	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-1995	-54°50'21,343"	-17°44'05,903"	284,322	FKH-P-1996	231°24'	20,36	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-1996	-54°50'21,883"	-17°44'06,316"	283,357	FKH-P-1997	153°26'	29,52	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-1997	-54°50'21,435"	-17°44'07,175"	283,223	FKH-P-1998	238°16'	66,89	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-1998	-54°50'23,366"	-17°44'08,319"	282,73	FKH-P-1999	196°49'	23,61	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-1999	-54°50'23,598"	-17°44'09,054"	282,983	FKH-P-2000	263°26'	99,44	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-2000	-54°50'26,951"	-17°44'09,423"	281,929	FKH-P-2001	258°54'	98,03	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-2001	-54°50'30,216"	-17°44'10,036"	281,776	FKH-V-3380	185°13'	31,99	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-V-3380	-54°50'30,315"	-17°44'11,072"	280,775	FKH-P-2002	229°35'	60,52	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-2002	-54°50'31,879"	-17°44'12,348"	281,225	FKH-P-2003	178°25'	30,14	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-2003	-54°50'31,851"	-17°44'13,328"	280,504	FKH-P-2004	221°22'	80,27	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-2004	-54°50'33,652"	-17°44'15,287"	279,65	FKH-P-2005	256°34'	132,52	CÓRREGO BENJAMIN CONSTANT
FKH-P-2005	-54°50'38,027"	-17°44'16,288"	279,339	FKH-M-3457	312°47'	10,68	CNS: 15.436-9 Mat. 3649 DESMEMBRAMENTO
FKH-M-3457	-54°50'38,293"	-17°44'16,052"	281,52	FKH-M-3455	312°47'	2566,52	CNS: 15.436-9 Mat. 3649 DESMEMBRAMENTO
FKH-M-3455	-54°51'42,209"	-17°43'19,337"	341,02	AXZ-M-A163	18°06'	1121,99	CNS: 15.436-9 Mat. 3649 DESMEMBRAMENTO

Conforme matrícula 3.981 do Serviço de Registro de Imóveis de Sonora/MS. Avaliação total em R\$ 2.796.037,50.

Avaliado a fração ideal em R\$ 559.207,50.

GRAVAMES: **Av.4**-Indisponibilidade através do processo 5000443-52.2015.8.21.0009; **Av.5**-Indisponibilidade através do processo 0020437-94.2020.5.04.0561; **Av.6**-Indisponibilidade através do processo 5000313-28.2016.8.21.0009; **Av.8**-Indisponibilidade através do processo 0500659-51.2014.8.12.0001; R.9-Penhora em favor de Auto Abastecedora Alkra Ltda.

DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DOS LEILÕES:

O bem receberá lances à vista e parcelados. A proposta para pagamento à vista terá preferência sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, por proporcionar a satisfação imediata do crédito. Os interessados em adquirir o bem na modalidade parcelada deverão apresentar proposta por escrito, mediante protocolo de documento físico no escritório do leiloeiro, envio para o e-mail contato@alemaoleiloeiro.com.br ou cadastramento no sítio eletrônico do leiloeiro. A proposta deverá ser apresentada até o início do primeiro leilão, quando o valor ofertado não poderá ser inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, hipótese em que o valor ofertado não poderá ser considerado preço vil, nos termos dos arts. 895, incisos I e II, e 891, parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. 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 dez 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 Depósito 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

Ana Paula Caimi
Juíza de Direito

Francisco Hillesheim
Leiloeiro Oficial – Mat. 221/2007