



LEILOEIRO ALESSANDRO FAHRION

PODER JUDICIÁRIO
VARA JUDICIAL DA COMARCA DE PIRATINI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos do processo nº **5000058-63.2018.8.21.0118/RS – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL (92.702.067/0001-96)** e executado **TEREZA ANTONIETA CUNHA DA CRUZ (894.541.620-04); CELSO CUNHA DA CRUZ (937.804.780-72); IDEMAR SOUZA DA CRUZ (096.754.000-30)**, na seguinte forma:

MODALIDADE ELETRÔNICA:

PRIMEIRO LEILÃO: 25/06/2026 às 13:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro, até o horário do encerramento, pela melhor oferta, exceto pelo preço inferior do valor da avaliação. Não sendo verificados lances, será realizado segunda data de leilão. **SEGUNDO LEILÃO: 26/06/2026 às 13:00 horas**, ainda pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, 50% do valor da avaliação ou conforme determinado no processo, também em observância nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. Tanto no primeiro, quanto o segundo leilão, os lotes serão encerrados de modo escalonado, conforme andamento do leilão.

LOCAL: O leilão será realizado através do site www.regionalleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DOS BENS

Lote 015: a) **A área ideal de trinta e três hectares, trinta e cinco ares, quarenta e um centiares e cinquenta decintiares (33ha.35a.41ca.50dc) constantes do R.9 e R.10, dentro da área:** Uma fração de terras de campos, com benfeitorias, situa da no lugar denominado Passo do Sabugueiro, no segundo (2º) subdistrito de Piratini, com a área superficial de cinquenta hectares, noventa e um ares e noventa e três centiares (50,91,93 ha.), dentro de uma área maior de sessenta hectares, cinquenta e um ares e quarenta centiares (60,51,40 ha.), que se confronta com terras de João Carlos Freitas, com terras de Assis Soares, com terras de Darci Silveira, com terras de Osvaldo Paiva Martins e com lugar denominado Rio Piratinzinho., conforme matrícula nº 2.086 do Cartório de Registro de Imóveis de Piratini/RS. Conforme Laudo de Avaliação "...Sem edificações com acesso por dentro de outros 2 imóveis, situados em rua sem calçamento, próximo 1,5km a BR-293, de difícil acesso. Da área total de 50 ha, descontando 20 ha vendidos conforme R-10-2086 da matrícula, perfazendo área total de 30 ha aprox., cuja área de 10 ha aprox. são de mata nativa." Valor de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais); **B) A área ideal de três hectares, oitenta e quatro ares, trinta e dois centiares 3ha.84ª.32ca, constante do R.3 de:** Uma fração de terras de campos, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Espírito Santo, no segundo (22) subdistrito de Piratini, com a área superficial de vinte hectares, dezoito ares e oitenta e sete centiares (20,18,87 ha) dentro de uma área maior de quarenta hectares, trinta e sete ares e setenta e quatro centiares (40,37,74 ha), confrontando com terras de Darci da Silveira, com terras de. Auta Blois da



LEILOEIRO ALESSANDRO FAHRION

Silveira e com terras de Assis Soares, conforme matrícula nº 2.087 do Cartório de Registro de Imóveis de Piratini/RS. Conforme Laudo Avaliação "...Com duas casas de aprox 150m² e 84m² respectivamente com entrada pela BR-293, de fácil acesso...". Valor de R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais); **c) a área ideal de trinta hectares, trinta e dois ares e oito centiares (30ha.32a.08ca.) constantes do R.9 e R.14 de:** Uma fração de terras de campos, com benfeitorias, situada, no lugar denominado Sabugueiro, no segundo (2º) subdistrito de Piratini, com a área superficial de cinquenta e dois hectares cinquenta e nove ares e quarenta e cinco centiares (52.59.45 ha.) confrontando, ao Norte, com terras de Darci Silveira e com terras de Auta Blois da Silveira, ao Sul, com terras de Osvaldo Paiva Martins e com terras de Assis Soares, ao Leste, com terras de Joao Carlos Freitas e a Oeste, com terras de Ademar Souza Cruz,- com terras dos sucessores de Jose Alves da Silva e com terras do casal de Oçscar da Rosa, conforme matrícula nº 3.382 do Cartório de Registro de Imóveis de Piratini/RS. Conforme Laudo Avaliação "...Sem edificações com entrada através de outras propriedades (propriedade de fundos), 1,5km próximo a BR-293, de difícil acesso...". Valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais); e, **d) UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a área superficial de 80.000m².**, situada no segundo (22) subdistrito deste município, lugar denominado Sabugueiro", confrontando-se com campos de Loerte Silveira, campos de Nepomuceno Martins Oviedo, por um corredor que vai ao Sabugueiro e com campos de Nelson Centeno Martins., conforme matrícula nº 7.586 do Cartório de Registro de Imóveis de Piratini/RS. Conforme Laudo Avaliação "...Edificado uma casa de aprox. 200m² em rua sem calçamento, 2km próximo a BR-296, de difícil acesso. A benfeitoria, edificação da casa não está averbada na matrícula, sendo casa em estado de nova e em excelente estado de conservação..." Valor de R\$ 236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais)

ONUS MATRICULA 2.086: AV.13 – PENHORA processo 5000058-63.2018.8.21.0118/RS.

ONUS MATRICULA 2.087: AV.9 – PENHORA processo 5000058-63.2018.8.21.0118/RS.

ONUS MATRICULA 3.382: AV.16 – PENHORA processo 5000058-63.2018.8.21.0118/RS.

ONUS MATRICULA 7.586: AV.5 – PENHORA processo 5000058-63.2018.8.21.0118/RS.

Valor Avaliação: R\$ 1.496.000,00 (Um milhão, quatrocentos e noventa e seis mil reais).

Valor Mínimo de Venda: R\$ 748.000,00 (Setecentos e quarenta e oito mil reais)

Local dos Bens: conforme descrição da matrícula (Localidade: Passo do Sabugueiro, s/n, Quinto Distrito - Piratini/RS 96490000 (Residencial))

DOS LANCES E FORMAS DE PAGAMENTO:

Os lances serão oferecidos via INTERNET, através do site www.regionalleiloes.com.br, mediante cadastro prévio, sendo que apenas serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, depende de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro e o Judiciário, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

Em caso de imóveis, o pagamento poderá ser parcelado, com pelo menos 25% do valor do lance à vista, e o restante poderá ser parcelado em até 30 (trinta) vezes, sendo prestações mensais e sucessivas. Ao valor da parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao



LEILOEIRO ALESSANDRO FAHRION

Consumidor Amplo, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial do próprio bem. No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando o bem a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante.

Vence o maior lance, mesmo que na condição parcelada. Lances a vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, caso parcelado, o que não interfere na continuidade da disputa.

INTIMAÇÃO:

Os devedores e conjugues, coproprietários de bem indivisível do qual tenha sido penhorado 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, quando a penhora recair sobre o bem gravado com tais direitos reais; o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre o bem com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre o 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 houver; caso não sejam encontrados para coentificação, ficam desde já, cientificados por meio deste edital ou por qualquer meio idôneo acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil.

DESPESAS ARREMATAÇÃO:

As despesas de leilão/arrematação ocorrem por conta do arrematante. Comissões em 06 % (seis por cento) para bens imóveis e 10% (dez por cento) para os bens móveis, sobre o maior lance ofertado pelo bem, ou conforme designado em cada processo. Cientes, também, que no ato da adjudicação, ou remição ou acordo entre as partes, serão cobrados os serviços do Leiloeiro na proporção de 2,0% (dois por cento) sobre o valor da avaliação ou conforme designado nos autos.

DEMAIS DISPOSIÇÕES:

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado em verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, conforme estabelece o artigo 130 do CTN e nos artigos 1.499 do Código Civil, artigos 903, § 5º, I e artigo 908, §1º, ambos do Código de Processo Civil, e artigo 141-II da Lei 11.101/05.



LEILOEIRO ALESSANDRO FAHRION

Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do conjugue alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Em caso de arrematação, deverá ser resguardado ao coproprietário(a)/meeiro(a), sua cota-parte sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º do Código de Processo Civil. Sobre a parte do coproprietário(a)/meeiro(a) não incide desconto.

Os interessados em participar do leilão eletrônico deverão cadastrar-se através do site www.regionalleiloes.com.br, com antecedência mínima de 48 horas, observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o Poder Judiciário e o Leiloeiro desde já, isentos de qualquer responsabilidade. A publicidade dos atos dar-se-á através da publicação da íntegra do presente edital na página oficial do Leiloeiro (www.regionalleiloes.com.br), nos moldes do art. 887, §2º do CPC e afixação do mesmo nos locais de costume.

Juiz(a)

Alessandro Fahrion
Leiloeiro Oficial-Matr. 370