



**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS, COM A INTIMAÇÃO DE GISELA VARGAS NUNES, GISELA VARGAS NUNES 77996771049 E TODAS AS PARTES RELACIONADAS NO ITEM "INTIMAÇÃO" AO FINAL DESTES.**

O Excelentíssimo Senhor Doutor DANIEL DE OLIVEIRA BORGES, Juiz(a) de Direito da 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL/RS, faz saber a todos que no processo abaixo será realizado leilão público ONLINE pelo Leiloeiro Oficial SUPER LEILÕES — ANTONIO PEDRO PACHECO LOPES — site [www.superleiloes.net](http://www.superleiloes.net) — de acordo com as regras a seguir discriminadas:

**Processo Eletrônico nº: 50040836220218210006**

Exequente: COMERCIAL PONTO DO MARCENEIRO SM LTDA CNPJ nº 15.164.331/0001-34

Executados: GISELA VARGAS NUNES CPF Nº 779.967.710-49, GISELA VARGAS NUNES 77996771049 CNPJ Nº 29.576.038/0001-99

### **DATAS E HORÁRIOS**

**1º LEILÃO ONLINE:** 25/08/26, com início às 15:00 horas — Lance Inicial: correspondente ao valor da avaliação.

**2º LEILÃO ONLINE:** 01/09/26, com início às 15:00 horas — Lance Inicial: correspondente ao percentual de 50% dos valores das avaliações. **Em caso de parcelamento do (s) lote (s) o valor será o valor integral da avaliação que consta nos autos.**

**LOCAL DO LEILÃO:** plataforma do leiloeiro site, site [www.superleiloes.net](http://www.superleiloes.net).



## **1. DA DESCRIÇÃO DOS BENS**

**LOTE 01:** Fração de terras de 18ha4.374m<sup>2</sup> abrangida por uma área maior de 77,9175ha, matrícula 45.656 situado no distrito Barro Vermelho em localidade denominada Rincão da Cria, na zona rural de Cachoeira do Sul/RS

**LOTE 02:** Fração de terras de 6ha1.457 m<sup>2</sup> abrangida por uma área maior de 77,9175ha, matrícula 45.657 situado no distrito Barro Vermelho em localidade denominada Rincão da Cria, na zona rural de Cachoeira do Sul/RS

## **2. DA AVALIAÇÃO DOS BENS**

**LOTE 01:** R\$ 740.000,00 (Setecentos e quarenta mil reais)

**LOTE 02:** R\$ 245.000,00 (Duzentos e quarenta e cinco mil reais)

### **ÔNUS:**

Sobre o imóvel de matrícula nº 45.657, consta penhora em favor da COTRISUL – Cooperativa Tritícola Caçapavana Ltda., bem como constrição relativa à execução de título extrajudicial nº 5002042-93.2019.8.21.0006, em tramitação perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Cachoeira do Sul, tendo como credora a BECKER Financeira S.A. – Crédito, Financiamento e Investimento, registrada em 19 de novembro de 2025.

Sobre o imóvel de matrícula nº 45.656, consta penhora em favor da COTRISUL – Cooperativa Tritícola Caçapavana Ltda.

## **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](http://www.superleiloes.net).

3.3 Os interessados em participar dos atos expropriatórios poderão efetuar prévio cadastro junto ao escritório/portal do Leiloeiro, apresentando: Pessoa Física - RG (frente e verso) e CPF; Certidão de Casamento (se for o caso); comprovante de residência. Pessoa Jurídica - CNPJ; Contrato Social e 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 50% 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.

# SUPER

## —LEILÕES—

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

4.7 Comissão devida ao Leiloeiro de 7% 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.

4.8 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.

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

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

4.11 Após a assinatura do Auto de Arrematação, 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 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 comprovar o depósito da comissão devida ao leiloeiro (art. 901, §1º, do CPC), sob pena de não expedição da ordem de entrega de bem.

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

5.5 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 As propostas parceladas deverão conter oferta à vista de no mínimo 25% do lance, com saldo parcelado em até 30 meses, corrigido pelo INPC, ficando sua aceitação condicionada à apresentação de garantia idônea, a critério do leiloeiro, nos termos do art. 895 do CPC.

6.3 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.

6.4 Tratando-se de bem móvel, a proposta de pagamento parcelado somente será admitida mediante apresentação de garantia idônea, a ser indicada pelo Leiloeiro, suficiente para assegurar o adimplemento integral da obrigação. A garantia poderá consistir, dentre outras modalidades juridicamente admitidas, em caução real,



caução em dinheiro, fiança bancária, seguro garantia judicial ou outra forma de garantia reputada adequada.

6.5 A parte interessada em ofertar lance parcelado deverá apresentar, no ato da proposta ou no prazo assinalado pelo Juízo/Leiloeiro, a documentação comprobatória da garantia oferecida, sob pena de desconsideração da proposta parcelada.

6.6 Não sendo apresentada garantia idônea, ou sendo ela reputada insuficiente, inábil ou inadequada, a proposta parcelada não será homologada, prevalecendo, se houver, o lance à vista ou outra proposta regularmente válida.

## **7. DA SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS:**

7.1 Nos termos da legislação vigente, eventuais penhoras e demais gravames extinguir-se-ão com a arrematação, sub-rogando-se no valor da arrematação.

## **8. DAS OBRIGAÇÕES DOS INTERESSADOS/ARREMATANTES:**

8.1 Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições, características e eventuais pendências.

8.2 É ônus do arrematante a verificação prévia dos bens, não podendo alegar posteriormente desconhecimento de suas condições físicas ou documentais.

8.3 Ficarão ao encargo do arrematante as despesas com remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

8.4 O Poder Judiciário e o Leiloeiro ficam isentos de responsabilidades quanto a débitos fiscais, tributários e demais encargos congêneres vinculados aos bens.

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



## **9. DA POSSE E RETIRADA DOS BENS**

9.1 A posse definitiva dos bens ocorrerá com o Auto de Arrematação e o respectivo Mandado de Entrega, expedidos após a realização do depósito judicial e do pagamento da comissão do Leiloeiro, nos termos do §1 do art. 901 do CPC.

9.2 Os bens deverão ser retirados no prazo de 30 (trinta reais) dias após a expedição do mandado de entrega, no local indicado abaixo.

**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 0,5 % 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**

Ficam intimados GISELA VARGAS NUNES CPF Nº 779.967.710-49, GISELA VARGAS NUNES 77996771049 CNPJ Nº 29.576.038/0001-99, e todas as partes relacionadas ao processo, da realização do leilão conforme datas, horários e condições constantes neste edital, em conformidade com o 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](http://www.superleiloes.net)) e afixação do mesmo nos locais de costume.



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 ou através do e-mail contato@superleiloes.net.

São Francisco de Assis/RS, 31 de julho de 2026

---

**Dr. DANIEL DE OLIVEIRA BORGES    ANTONIO PEDRO PACHECO LOPES**

Juiz de Direito

Leiloeiro Oficial – JUCERGS 367/2018