

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA CÍVEL

VARA JUDICIAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE DO SUL/RS.

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO Nº 083/0131/185/2026

PROCESSO Nº 5001182-32.2024.8.21.0131/RS

EXEQUENTE: FACCINI, DEFENSIVOS, FERTILIZANTES E CEREAIS LTDA.

EXECUTADO: ALICE DO NASCIMENTO WOLLMEISTER

Luiz Fernando Moraes da Cruz, Leiloeiro Oficial, matriculado sob nº 185 JUCIS/RS, autorizado pelo Excelentíssimo Juiz de Direito da Vara Judicial Cível da Comarca de São Vicente do Sul/RS, Sr. Dr. Ralph Moraes Langanke, FAZ SABER a todos quantos virem o presente Edital ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda em leilões públicos nas datas, local e sob as condições descritas, os bens do processo acima:

1º LEILÃO:

DATA: Dia 14/10/2026, às 14h:00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

2º LEILÃO:

DATA: Dia 28/10/2026, às 14h:00min, pela melhor oferta, desde que o lance não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem nas avaliações/reavaliações. Os lances para segundo leilão, poderão ser registrados no site do leiloeiro, a partir do dia subsequente ao primeiro leilão.

LOCAL:

Os leilões serão realizados online e presencial simultaneamente, através do site: www.santamarialeiloes.com.br e presencial na Alameda Montevideo, nº 308, Sala 301, bairro Nossa Sra. Das Dores em Santa Maria - RS.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

Lote 001- Uma fração de terras com a área de 600 hectares, situada no lugar denominado Fazenda Tarumã, no município de Joia/RS, confrontando: ao Norte, com campos da Fundação Varing e Vicente Nicoletti; ao Sul, com sucessores de Marcial Domingos Terra; ao Leste, com campos da propriedade Fundação Varing; e, ao Oeste, com campos da mesma sucessão de Marcial Domingos Terra e campos de Ataliba Soldera, Orciso Ceolin. Matriculado sob nº1.774 do CRI de Augusto Pestana/RS.

Valor da Avaliação: R\$55.200.000,00 (cinquenta e cinco milhões e duzentos mil reais).

Ônus: R.39- Hipoteca p/ Banco do Brasil; R.49- Hipoteca p/ Banco do Brasil; R.54- Hipoteca p/ Banco do Brasil; R.55- Hipoteca p/ Banco do Brasil; R.56- Hipoteca p/ Banco do Brasil; R.57- Hipoteca p/ Banco do Brasil; R.58- Hipoteca p/ Banco do Brasil; R.59- Hipoteca p/ Banco do Brasil; R.60- Hipoteca p/ Banco do Brasil; R.61- Hipoteca p/ Banco do Brasil; Av.65- Execução movida por Romeu Orsolin processo nº5010240-16.2024.8.21.0016; Av.66- Execução movida por Boa Safra Agropecuária e Insumos Agrícolas LTDA processo

nº5004640-29.2024.8.21.0011; Av.67- Execução movida por Creditá S/A Crédito Financiamento e Investimento processo nº5006000-96.2024.8.21.0011; Av.68- Execução Processo nº 5008273-48.2024.8.21.0011 movida por Agrofel Agro Comercial S.A; Av.69- Execução Processo nº 5001182-32.2024.8.21.0131 movida por Faccini, Defensivos, Fertilizantes e Cereais LTDA; Av.70- Penhora sendo devedora Ana Paula Rigon Ascoli em parceria agrícola com os proprietários, conforme registro nº29.723 Livro nº3 (Registro Auxiliar); Av.72- Penhora p/ Boa Safra Agropecuária e Insumos Agrícolas LTDA; Av.73- Penhora p/ Faccini, Defensivos, Fertilizantes e Cereais LTDA.

Lote 002- Uma fração de terras com a área de 128,5183 hectares, situada no lugar denominado Rondinha, no município de Joia/RS, com as seguintes confrontações: ao Norte, com terras da Sucessão de Ireno Ferreira de Mello; ao Nordeste, com terras de Agrofel Agro Comercial S.A; ao Leste, com terras de Cirio Wollmeister; ao Sudeste, com terras de Cirio Wollmeister. Matrícula sob nº 11.762 do CRI de Augusto Pestana/RS.

Valor da Avaliação: R\$12.056.597,00 (doze milhões e cinquenta e seis mil e quinhentos e noventa e sete reais).

Ônus: Av.1- Execução Processo nº 5004640-29.2024.8.21.0011 movida por Boa Safra Agropecuária e Insumos Agrícolas LTDA; Av.2- Execução Processo nº 5010240-16.2024.8.21.0016 movida por Romeu Orsolin; Av.3- Execução Processo nº 5006000-96.2024.8.21.0011 movida por CREDITÁ S/A, Crédito Financiamento e Investimento; Av.4- Execução Processo nº 5008273-48.2024.8.21.0011 movida por Agrofel Agro Comercial S.A; Av.5- Execução Processo nº 5001182-32.2024.8.21.0131 movida por Faccini, Defensivos, Fertilizantes e Cereais LTDA; Av.6- Penhora p/ Boa Safra Agropecuária e Insumos Agrícolas LTDA, processo nº 5004640-29.2024.8.21.0011.

PROPOSTAS:

Os interessados em apresentarem proposta para a aquisição do bem poderão fazê-las através do site do leiloeiro, www.santamarialeiloes.com.br, conforme o artigo 895 do Código de Processo Civil, sendo: I- Até o início do 1º leilão proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II- até o início do 2º leilão proposta desde que não seja preço vil. Conforme parágrafo 1º - a proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de bens móveis e, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de bem imóvel. Conforme parágrafo 2º as propostas de aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. **OBS.:** Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

INTIMAÇÕES:

Ficam desde já intimados, através do presente Edital, os executados, coproprietários, cônjuges, herdeiros, usufrutuários, enfiteuta, credores, promitentes compradores/vendedores, União, Estado e Município, no caso de bem tombado, depositários e outros possíveis interessados.

OBSERVAÇÕES:

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, sendo responsabilidade do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. Despesas com transporte e recolhimentos dos bens serão por conta do arrematante.

DESPESAS ARREMATAÇÃO:

Ocorrerão por conta do arrematante, sendo a comissão de 08% (oito por cento) sobre o valor da arrematação. Cientes, também, que no ato da adjudicação, ou remição ou acordo entre as partes, serão cobrados os serviços do Leiloeiro na proporção de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem.

DÉBITO (S) EXISTENTES (S):

Débitos e gravames existentes sobre os bens deverão ser verificados com antecedência pelos interessados. De acordo com o disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN, os débitos sobre os bens arrematados, porventura pendentes à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, de modo que o arrematante recebe o (s) bem (ns) livre (s) desses ônus.

PENALIDADES:

Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, do CP. O não pagamento do lance, acarretará ao arrematante uma multa de 20% (vinte por cento), sobre o valor da arrematação e pagamento da comissão que faz jus o leiloeiro. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão do Leiloeiro, o fato será comunicado ao Juízo, para aplicação das medidas legais cabíveis.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

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

DEMAIS DISPOSIÇÕES:

- 1) A arrematação dos bens na modalidade eletrônica deverá ofertar lances para Internet através do site www.santamarialeiloes.com.br, sendo necessário efetuar o seu cadastro prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão;
- 2) A divulgação do ato dar-se-á através da publicação do edital completo que ficará à disposição dos interessados na página oficial do Leiloeiro, www.santamarialeiloes.com.br conforme art.887, par.2º do CPC e afixação do mesmo nos locais de costume;
- 3) Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, uma vez que depende também da interligação do interessado.
- 4) Ficará sob a responsabilidade do leiloeiro encaminhar para o arrematante, o Auto de Arrematação e a Guia de Depósito do valor da arrematação, que deverá ser depositado em até 48 horas do evento.

- 5) Leiloeiro Oficial responsável: Luiz Fernando Moraes da Cruz, telefone 55 98403 1919.
- 6) Endereço eletrônico luizfernando@santamarialeiloes.com.br atendimento@santamarialeiloes.com.br
- Telefones: 55 3317 0129 - 55 99960 2481.

Luiz Fernando Moraes da Cruz
Leiloeiro Oficial

Juiz de Direito