EDITAL DE PRAÇA E INTIMAÇÃO

1ª PRAÇA EM **01/12/2026 às 13h15min**, por valor não inferior ao da avaliação.

2ª PRAÇA EM **11/12/2026 às 13h15min**, a quem mais der, inadmitido preço vil, § único do Art. 891 do CPC**. (50% da avaliação)**

MODALIDADE: **ONLINE E PRESENCIAL**

LOCAL: - Presencial: Sala de Reuniões do Hotel Obino, rua Cel. Lago nº 1722, São Borja/RS.

- Online: site do leiloeiro www.leomarkirinusleiloes.com.br (os lanços poderão ser ofertados a partir do lançamento do edital no site, até o horário do encerramento e nas formas constantes da 1ª e 2ª Praça estabelecidas acima).

PROCESSO Nº 5000256-64.2004.8.21.0030 2ª VARA CÍVEL

EXEQUENTE: NICOLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

EXECUTADO: MARCELO RENATO BATTANOLI DE LIMA

O(a) Juiz(a) da 2ª Vara Cível, faz saber que leiloado pelo Leiloeiro Oficial Leomar Kirinus, Mat. 347/16 (Preposto William M. Kirinus, Mat. 247/P), devidamente nomeado nos autos, nas datas acima o(s) bem(ns) abaixo descrito(s):

UMA FRAÇÃO DE TERRAS, com a área de 25ha (vinte e cinco hectares), **terra nua, dentro de área com 70ha**, sita no 3º distrito deste município**, lugar denominado "Cambuchim", dentro de maior área** que tem as seguintes confrontações gerais: ao Norte, com campo os proprietários; ao Sul, com a rodovia Mercês-São Miguel; ao Leste, com o arroio do Salso e campos da sucessão de Vitor Quevedo; ao Oeste, com campos do Dr. Moacir Lul. INCRA 864 102 334 55. Matriculado no CRI de São Borja sob nº 15.232. **Avaliado o hectare em R$ 53.500,00 e os 25ha em R$ 1.337.500,00.**

Proprietário: Marcelo Renato Battanoli de Lima e sua esposa Maria Irene Gonçalves de Lima

Ônus: - Hipotecado para Claudio João Daronch R.03 e 04; Protesto contra alienação de bens em favor de Maria Cirlei dos Santos Prieb e Maria Ester Torres da Rosa Av. 07 e 08; Penhorado para Ijuidiesel Comércio e Transportes de Combustíveis Ltda R. 09 e 10; Penhorado para o Estado do Rio Grande do Sul R. 11; Penhorado ao credor acima R.12; e Penhorado para Banco Bradesco S/A Av.13-15.232, respectivamente.

ACESSO AO IMÓVEL: O imóvel de é fácil acesso; Saindo de São Borja no sentido a Santo Antônio das Missões, percorre 43km km de asfalto até entrada para Cambuchin, depois mais 19km de estrada vicinal em boas condições de trafegabilidade e escoamento de produção. **Clima:** Subtropical, com ocorrência de geadas no período de Maio a Julho e temperaturas elevadas de Dezembro a Março com ocorrência de estiagens ocasionais de Dezembro a fevereiro. **Vegetação:** Aproximadamente 93% da área de produção agrícola, 7% vegetação ciliar. **Potencialidade Agropecuária do Imóvel**: As terras de um modo geral apresentam ótimas condições para exploração de culturas anuais, com mecanização. **Capacidade de Uso Agrícol**a: área possui um

bom potencial hídrico, possui a presença de um córrego fazendo limite ao imóvel. o imóvel possui relevo plano e levemente ondulado.

Obs. 1: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial

Visitação: o dia imediatamente anterior ao leilão, entre as 08 e 18 horas

OBS. 2: - **Para participar do leilão online,** os interessados deverão fazer o cadastro prévio no site do leiloeiro www.leomarkirinusleiloes.com.br e o envio da documentação necessária em até 24 horas antes do leilão, com o que estão anuindo às regras de participação, dispostas no site. (**Normas e informações necessárias para participar do leilão constam no site do leiloeiro em Termos & Condições).**

- A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências do leilão e do CPC. Os lances on-line 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 interessado, ao optar por esta forma de participação no leilão, assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

- **Para o presencial,** comparecer no local e horário acima estabelecido

- **A arrematação poderá ser efetivada com pagamento Parcelado**, cujas propostas poderão ser encaminhadas pelo e-mail kirinusleomar@gmail.com até **as 12:00 horas** do dia do leilão ou entregues pessoalmente ao leiloeiro antes da realização do leilão, **nos termos do § 1º e 2º do Art. 895 do CPC**. (As propostas deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista, a título de sinal, e o restante poderá ser parcelado em até 30 parcelas mensais, que deverão ser corrigidas por índice de correção a critério do proponente). A arrematação com pagamento à vista terá preferência. O recebimento da proposta não suspende o leilão.

- Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência da arrematação ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal.

- Comissão de leilão em 5% paga no ato pelo arrematante

- **A PUBLICAÇÃO** do edital será efetiva no site do leiloeiro www.leomarkirinusleiloes.com.br, nos termos do § 2º do Art. 887 do CPC, além de outras divulgações.

INTIMAÇÃO: Nos termos do Art. 889 do CPC, ou pelo presente edital**, fica(m) o(s) devedor(es**) acima, **sua esposa Maria Irene Gonçalves de Lima, os credores com registros na matricula Claudio João Daronch, Maria Cirlei dos Santos Prieb, Maria Ester Torres da Rosa, Ijuidiesel Comércio e Transportes de Combustíveis Ltda, Estado do Rio Grande do Sul e Banco Bradesco S/A, condôminos, arrendatários, lindeiros, ou terceiros interessados INTIMADOS** das datas aprazadas, caso não sejam pessoalmente pelo Oficial de Justiça, ou outro meio.

São Borja, 03 de novembro de 2026. Leomar Kirinus, Leiloeiro Oficial – (55) 99964-3063.

Rodrigo Otavio Lauriano Ferreira

Juiz de Direito