



**JUÍZO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES/RS**

## **EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

Pelo presente edital, faz-se saber a todos quantos o virem ou dele conhecimento tiverem que, por determinação do **Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS**, nos autos do processo de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº 5005877-58.2020.8.21.0005**, em que são **EXEQUENTES HELLEN WASKIEVICZ e GILMAR WASKIEVICZ e EXECUTADA KATIA PERTILE**, eu, **DAIANE FUCKS PELENTIR, Leiloeira Oficial**, devidamente nomeada nos autos, levarei a público leilão o bem imóvel penhorado no referido feito, o qual será realizado nas condições, datas e horários adiante especificados.

Ficam cientes os interessados, especialmente a Executada, bem como eventuais devedores, depositários fiéis, condôminos, arrendatários, credores, possuidores e terceiros interessados, que, por meio do presente edital, restam devidamente intimados, e que, não sendo encontrados pessoalmente, consideram-se supridas as exigências legais de intimação, nos termos do art. 889, inciso e parágrafo único, do Código de Processo Civil, bem como do art. 596, § 1º, do Conselho Nacional de Justiça, sendo o bem alienado pelo maior lance, observadas as condições a seguir estabelecidas.

### **DA DATA, LOCAL E HORÁRIO DO LEILÃO**

1º LEILÃO: 02/03/2026

**Lance inicial: 890.000,00** (oitocentos e noventa mil reais), às 10 horas;

2º LEILÃO: 09/03/2026

**Lance inicial: R\$ 445.000,00** (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais);

Leilão eletrônico: [www.agilileiloes.com.br](http://www.agilileiloes.com.br), transmissão ao vivo.

Horário: 10h (horário de Brasília)

### **DO BEM:**



---

RUA DANHE DE ABREU, 478, SALA 203 - Centro Horizontina - RS -  
CEP 98920-000 Fones: (55) 2117-1808 | (55) 9.9912-0467  
<https://www.agilileiloes.com.br> [daiane@agilileiloes.com.br](mailto:daiane@agilileiloes.com.br)



**MATRÍCULA N° 32.617** CRI Bento Gonçalves.

**IMÓVEL:** Área de terras de **6.875,00 m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, relativa a parte do lote rural n° 02, da Linha Pedra Lisa, neste município, com as seguintes medidas e confrontações atuais: NORTE, na extensão de 110,00 m, com propriedade de Honório Cainelli e Armando Ferrante Cainelli e outros, hoje com Ulisses Debiasi; SUL, na mesma extensão, com Marcelo Somensi, hoje herdeiros de Alcides Somensi; LESTE, na extensão de 40,00 m, com propriedade de Honório Cainelli, hoje com terras de Ulisses Debiasi; OESTE, na extensão de 85,00 m, com a Estrada Buarque de Macedo.

**INCRA: 854.026.033.928/5.** Valor de Avaliação: **R\$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais).**

### **DAS AVALIAÇÕES:**

Em primeiro leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, indicado no presente edital. Caso o bem não seja arrematado, em primeiro leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizado o 2º leilão, na data indicada neste edital, quando serão aceitos lances em valor inferior ao da avaliação, desprezando-se o preço vil, este representado por valor inferior a 50% da avaliação. Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

**FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar:

**À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar o pagamento integral da arrematação, mediante guia de depósito, em conta judicial vinculada ao processo a que se refere o bem arrematado. A Leiloeira emitirá uma guia e entregará ao arrematante o qual terá o prazo de 24 horas para efetuar o integral pagamento da arrematação e da comissão.

**OBS:.** Deixando o arrematante de depositar o valor remanescente no prazo de 02 dias, será imposta a penalidade prevista no art. 897 do CPC, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital.

**PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante deverá, no ato da arrematação, efetuar o pagamento à vista de um valor mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação, por meio de guia judicial. O valor remanescente poderá ser quitado em até 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas,





vencíveis a cada 30 (trinta) dias a partir da data da arrematação, conforme o art. 895, § 1º do CPC. Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, será aplicada uma multa de 10% sobre a soma das parcelas inadimplidas e das parcelas vincendas, conforme o art. 895, § 4º do CPC. O valor das parcelas será atualizado mensalmente pela média do INPC (índice nacional de preços ao consumidor), calculado pro rata die, devendo ser quitado por meio de guia de depósito judicial vinculada aos autos do processo referente ao bem arrematado. Se o vencimento de alguma parcela coincidir com um final de semana ou feriado, o prazo será automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

No caso de arrematação de bem imóvel com pagamento parcelado, a arrematação será garantida por hipoteca sobre o próprio imóvel. Para bens móveis arrematados com pagamento parcelado, o juiz poderá condicionar a entrega do bem ao pagamento integral das parcelas. Em caso de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover a execução do valor devido. Se for pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante perderá o sinal de negócio já pago, sem prejuízo das sanções previstas na lei ou neste edital, bem como da apuração de eventuais perdas e danos. Se for pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente, aplicando-se multa prevista no art. 895, § 4º do CPC, além de outras sanções previstas neste edital e na legislação em vigor. O arrematante inadimplente será responsável pelas custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

**ARREMATÇÃO COM CRÉDITO DO PRÓPRIO PROCESSO:** poderá o exequente arrematar o(s) Lote(s) utilizando crédito do próprio processo, observando o previsto no artigo 892, parágrafo 1º, 2º e terceiro do CPC.

**PROPOSTA:** Na hipótese de não haver lances no primeiro e no segundo leilão, o licitante interessado em apresentar uma proposta com valor ou condições diferentes das previstas neste edital deverá fazê-lo por escrito a leiloeira. A qual encaminhará ao juízo para apreciação.

**EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício de direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitante, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão exercer seu direito de preferência, com base no maior lance, e nas mesmas condições de pagamento, recebido pela leiloeira durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem, até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo juízo competente.

**MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE:** para se manifestar nos autos do processo deverá o arrematante constituir advogado, especialmente na hipótese de desistência prevista no artigo 903, parágrafo 5º, I, II e III do CPC.





**COMISSÃO LEILOEIRA:** em Caso de arrematação, será devida pelo arrematante, a taxa de 10% sobre o valor da arrematação, mesmo na hipótese de o exequente arrematar com créditos (independente de exibir ou não o preço). Na hipótese de acordo ou remissão após o leilão, será devida, pelo devedor, taxa de comissão.

**LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão/ poderão dar lances, no dia e hora marcados para a realização do leilão, pela internet, por intermédio do site [www.agilileiloes.com.br](http://www.agilileiloes.com.br), para tanto deverão ser observadas e cumpridas às regras indicadas no referido edital, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. 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 ou leiloeiro, desde já isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances on-line, deverão observar as condições e informações através do site da leiloeira.

**TAXA DE SERVIÇOS DE LEILÕES:** Em caso de desistência da ação, acordo, adjudicação ou remissão, a comissão devida à leiloeira será de 3% (três por cento) sobre o valor da avaliação do bem. Essa comissão cobre exclusivamente os honorários da leiloeira e deve ser paga integralmente, independentemente da conclusão do leilão ou acordo. A taxa inclui apenas a remuneração pelo trabalho e pelo tempo dedicado ao processo para posterior condução do leilão. As despesas comprovadas com notas e recibos pertinentes ao procedimento serão adicionadas junto no valor a ser pago.

**DÍVIDAS E ÔNUS:** os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e /ou ônus, observadas as exceções, constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica a norma prevista no artigo 130, parágrafo único, do código tributário nacional, exceto em caso adjudicação. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos às taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior a da arrematação. Contudo, nas hipóteses de arrematação do Bem imóvel em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, o arrematante arcará apenas com o valor do devidos de taxas condominiais, (inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo seja objeto de cobrança judicial) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficara o arrematante responsável pelo pagamento no valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberão aos interessados verificarem, a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis.





**CONDIÇÕES GERAIS:** A leiloeira fica desde já autorizada a oferecer todos ou parte dos lotes de forma agrupada, com o lance mínimo sendo a soma do valor de avaliação dos lotes agrupados. Isso permitirá que os lotes agrupados sejam arrematados por um único arrematante.

As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias mencionadas no edital são meramente informativas e extraídas dos registros imobiliários, laudos de avaliação e outros documentos anexos nos autos. A venda dos bens imóveis será considerada “ad corpus”, não cabendo reclamação posterior sobre medidas, confrontações ou outras peculiaridades das áreas/imóveis. É de responsabilidade dos interessados realizar a vistoria dos bens e áreas antes de ofertar lances, incluindo a verificação das edificações existentes.

Qualquer informação sobre ocupação, invasão ou desocupação dos imóveis deve ser verificada pelos licitantes antes da arrematação. Caso o imóvel arrematado esteja tombado, o arrematante deverá seguir a legislação municipal, especialmente em relação à conservação e restrições de uso.

Se o arrematante não cumprir com os pagamentos, os demais arrematantes serão chamados na ordem dos lances ofertados (do maior para o menor) e terão o mesmo prazo e condições para honrar o valor do lance. Lances inferiores ao mínimo previsto serão desconsiderados.

Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, sem garantia. Para a arrematação de bens móveis, o arrematante será responsável pela retirada e transporte do bem do local onde se encontra. Para bens imóveis, o arrematante deverá arcar com os custos de desocupação, se necessário, e com todos os custos de regularização, expedição da carta de arrematação e transferência junto aos órgãos competentes.

O arrematante será responsável por todos os tributos incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, incluindo ICMS, ITBI, ITCD, IPRF ou IRPJ, e taxas de transferência, conforme a legislação vigente.

Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem e/ou pignoraticios, bem como fiel depositário.

Caso os Exequentes, Executados, cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, das datas do Leilão, quando da expedição das notificações respectivas, valerá o presente Edital de INTIMAÇÃO E LEILÃO.

Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

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 CPB – Impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou





oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa.

A Leiloeira Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada a fazer a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedora, intermediária, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim eximida de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do CPC).

**INFORMAÇÕES:** pelo site [www.agilileiloes.com.br](http://www.agilileiloes.com.br), ou pelo telefone (55) 2117-1808, WhatsApp (55) 9.9912-0467, [daiane@agilileiloes.com.br](mailto:daiane@agilileiloes.com.br);

**Bento Gonçalves /RS, 19 de janeiro de 2026.**

**DAIANE FUCKS PELENTIR  
LEILOEIRA OFICIAL**



---

RUA DANHE DE ABREU, 478, SALA 203 - Centro Horizontina - RS -  
CEP 98920-000 Fones: (55) 2117-1808 | (55) 9.9912-0467  
<https://www.agilileiloes.com.br> [daiane@agilileiloes.com.br](mailto:daiane@agilileiloes.com.br)