

## EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

**1º Leilão:** 19 de novembro de 2025, 10:00 horas

**2º Leilão:** 03 de dezembro de 2025, 10:00 horas

**LEILÃO ONLINE/ELETRÔNICO** no site [www.rabuskeleiloes.com.br](http://www.rabuskeleiloes.com.br)

Cesar Carlos Rabuske, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelos Exmos(as) Srs.(as) Drs.(as) Juízes(as) de Direito da Primeira, Segunda e Terceira Varas Cíveis bem como do Juizado Especial Cível da Comarca de Santa Rosa, dá ciência aos interessados e, principalmente, aos executados, que nos autos dos processos abaixo indicados, **VENDERÁ** os bens descritos em **LEILÃO PÚBLICO** exclusivamente na modalidade **ONLINE/ELETRÔNICO**:

**02** - Um terreno urbano situado na Av. Augusto Pestana nº 800, distante 25m da esquina com a rua 20 de Setembro, com área de 800m<sup>2</sup>, medindo 20,0m de frente sobre a dita avenida, por 40,0m de extensão da frente aos fundos, dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído de lote urbano nº 08 da quadra 29, do Bairro Cruzeiro n/cidade, confronta: ao Noroeste, com o lote nº 02, de Ermindo Della Justina; ao Sudeste, com o lote nº 16, de Ermindo Della Justina; a Sudoeste, com a Av. Augusto Pestana. Matriculado no RI de Santa Rosa, sob nº 9729. Benfeitorias: um pavilhão comercial de aproximadamente 150m<sup>2</sup>, todo coberto com estrutura metálica e telhas de zinco, estando com quase todas as paredes fechadas, em parte com folhas de zinco e uma lateral com telhas de fibrocimento, piso de concreto. Nesse galpão há uma câmara fria de 20m<sup>2</sup> (não penhorada), Além disso, existe uma casa velha de madeira (de baixo valor comercial), de aproximadamente 70m<sup>2</sup>, com uma ampliação em alvenaria de aproximadamente 25m<sup>2</sup>. av. R\$ 300.000,00. Processo 5008090-26.2024.8.21.0028 Agenor Busatto x Maristela Schimmelfennig.

**03** - O Apartamento nº 201, do Bloco "D", 2º Pavimento, de fundos a esquerda, do Conjunto Residencial COOHABICASA, localizado à Rua Castelo Branco, 185, n/cidade, com a área útil de 54,32m<sup>2</sup>, área de condomínio de 3,780m<sup>2</sup>., percentual no terreno de 0,007240%, nas coisas de uso comum e fim proveitoso, perfazendo a área real de 58,10m<sup>2</sup>, constituído de dois(2) dormitórios, sala de estar, vestíbulo de entrada, cozinha, quarto de banho, área de serviço e circulação. Proprietário: Flávio Luiz Ribeiro Rosado, matriculado sob nº R-10-4163 no CRI desta cidade, av. R\$ 145.000,00. Processo 5000012-68.2009.8.21.0028 Cooperativa Mista São Luiz Ltda x Flávio Luiz Ribeiro Rosado e Gilca Maria Mistura Rosado.

**04** - Uma motocicleta Yamaha/Factor YBR125 ED, placa ISZ6751, ano/modelo 2012, cor preta, a gasolina, chassi 9C6KE1500C0055620, Renavam 461507480, em bom estado de conservação, av. FIPE R\$ 8.725,00. Processo 5000510-86.2017.8.21.0028 Coop. de Crédito, Poupança e Investimento Sicredi União RS/ES x Vilson Costa Ribeiro e Janice Scarantti.

**05** - CANCELADO

**06** - Um terreno urbano, s/b, situado na rua Porto Alegre, lado par, distante 42,80metros da rua Capitão Numas, com área de 584,675m<sup>2</sup>, dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído do Lote Urbano nº 14, da quadra nº 559, da Vila Oliveira n/cidade, dentro do quarteirão formado pelas ruas Porto Alegre, Capitão Numas, Guarani e Major Lulú, confrontando: ao Norte, com o lote nº 10, em 12,85metros; ao Sul, com a rua Porto Alegre, em 12,85metros; a Leste, com o lote nº 15, em 45,50metros, e, a Oeste, com o lote nº 13, em 45,50metros. Proprietários: Representações Oliveira Ltda, matriculado sob o nº 15.985 no CRI de Santa Rosa, av. R\$ 80.000,00. Processo 5000140-15.2014.8.21.0028 Município de Santa Rosa x Representações Oliveira Ltda e outro.

**07** - Um terreno urbano, situado na rua Castro Alves, lado ímpar, distante 19,50metros da rua Quero Quero, com área de 384,25m<sup>2</sup>, dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído do

Lote Urbano nº 01, da quadra nº 739, d/cidade, dentro do quarteirão formado pelas ruas Quero Quero, Castro Alves, A e B, confrontando: ao Norte, com a rua Castro Alves, em 22,0metros; ao Sul, com o lote nº 08, em 7,0metros; a Leste, com o lote nº 02, em 26,50metros, e, a Oeste, com o lote nº 02, em 30,50metros. Sobre o imóvel existe uma casa de madeira. Proprietários: Antonia Delira dos Santos Binkowski e esposo, matriculado sob o nº 21.902 no CRI de Santa Rosa, av. R\$ 285.000,00. Processo 5001378-93.2019.8.21.0028 Município de Santa Rosa x Antonia Delira dos Santos Binkowski

### **08 – CANCELADO**

**09 –** Um automóvel Citroen C4 2.0 EXCA5P F, placa IPQ2930, cor prata, ano/modelo 2008/2009, chassi 8BCLCRFJW9G521340, Renavam 132260883, com alguns arranhões na lataria e um pequeno amassado no porta-malas, veículo recuperado, av. R\$ 22.500,00 Processo 5002410-65.2021.8.21.0028 HS Administradora de Consórcios Ltda x Alessandro Luis Schneider

**10 -** Um terreno urbano com área de 200,00m<sup>2</sup>, com frente para a rua Olavo Paz da Silva, nº 130, lado ímpar, constituído de lote urbano nº 08 da quadra nº 1.164, Loteamento Popular Nossa Senhora Aparecida II, Bairro Cruzeiro, matriculado sob nº 33.962 no CRI n/cidade, distante 59, 0 metros da rua Vida Nova, no quarteirão definido pelas ruas Vida Nova, Olavo Paz da Silva, Florisbelo Borges e por terras rurais, com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 07, onde mede 20,00 metros; ao Sul, com o lote nº 09, onde mede 20,00 metros; ao Leste, com a rua Olavo Paz da Silva, onde mede 10,00 metros; e, ao Oeste, com o lote nº 22, onde mede 10,00 metros. Sobre o terreno existe uma casa de alvenaria com a área de 36,35m<sup>2</sup>. Proprietários: Oraides Braz Hommers e Carlos Alberto Fagundes, av. R\$ 130.000,00. Processo 5007380-40.2023.8.21.0028 Município de Santa Rosa x Oraides Braz Hommers e outro.

**11 –** Um automóvel GM/VECTRA GLS, placa ICT0655, cor vermelha, ano/modelo 1995, Renavam 631518223, a gasolina, av. FIPE R\$ 15.564,00 Processo 5001258-21.2017.8.21.0028 Município de Santa Rosa x Cristian Thomaz Grings.

**LEILÃO na modalidade ONLINE/ELETRÔNICO:** O procedimento do leilão atenderá o disposto nos art. 879 a 903 do CPC e na Res. CNJ nº 236/2016. Os interessados em ofertar lances *online* deverão efetuar cadastro e encaminhar os documentos solicitados com antecedência conforme orientações disponíveis no *site* [www.rabuskeleiloes.com.br](http://www.rabuskeleiloes.com.br) A análise e aprovação do cadastro serão formalizadas ao interessado por *e-mail* em até 48h, sendo pré-requisito para a participação no leilão *online*. Deverão ser observadas e cumpridas as regras estabelecidas no *site*, não podendo os interessados, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.

Os lances deverão ser ofertados pelo sistema disponível no *site* [www.rabuskeleiloes.com.br](http://www.rabuskeleiloes.com.br) a partir da publicação do presente Edital até o **encerramento do 1º Leilão em** (19/11/2025, com início do fechamento dos lotes conforme a ordem do Edital a partir das 10:00h), iniciando pelo valor da avaliação. Caso não haja licitantes, terá seguimento a oferta de lances a partir de 20/11/2025 até o **encerramento do 2º Leilão em** (03/12/2025, com início do fechamento dos lotes conforme a ordem do Edital a partir das 10:00h), a quem mais oferecer, inadmitindo-se valor menor que 50% da avaliação. Não serão aceitos lances via *e-mail*, telefone, presencialmente ou quaisquer outros meios diversos do previsto neste Edital. Se houver lances em qualquer dos lotes nos três minutos que antecedem o horário previsto para o encerramento do 1º e 2º Leilão, a oferta e lances será prorrogada em três minutos ou até que se encerre a disputa, para oportunizar aos interessados novos lances, cf. art. 21 da Resolução nº 236/2016 do (CNJ), para ambas as datas.

**GUARDA DOS BENS:** Todos os bens em oferta neste edital estão com os executados como Fiéis Depositários. Para verificação das condições dos bens *in loco*, será necessário efetuar agendamento prévio.

**CONDIÇÕES E REGRAS LEGAIS:** Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia, sendo ônus do interessado verificar, previamente, as suas condições. A arrematação será realizada mediante o pagamento à vista pelo arrematante, por guia de depósito judicial (art. 892 do CPC). Propostas de parcelamento conforme art. 895 do CPC. A comissão do Leiloeiro será de 6% para os bens imóveis e de 10% para os bens móveis e semoventes, incidirá sobre o valor do lance vencedor e ficará a cargo

do arrematante. Para pagamento da arrematação fica vedada toda e qualquer forma de transferência eletrônica/pagamentos para conta de terceiros, não existindo responsável financeiro ou procurador para recebimento de valores, sendo esses trâmites tratados exclusivamente pelo Leiloeiro designado para o leilão.

**DÉBITO(S) EXISTENTES(S):** 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) e desembaraçado(s).

Ficam intimados a(s) parte(s) e seu(s) cônjuge(s), os condôminos, os procuradores, os interessados e os demais sujeitos nomeados no art. 889 do CPC. Caso o executado for revel e/ou não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

**Informações e orientações podem ser obtidas com o Leiloeiro pelo fone (055) 3511-1850 ou (055) 99962-1850; e-mail: [rabuskeleiloes@uol.com.br](mailto:rabuskeleiloes@uol.com.br); site [www.rabuskeleiloes.com.br](http://www.rabuskeleiloes.com.br);**

Santa Rosa (RS), 24 de outubro de 2025

**CESAR CARLOS RABUSKE**  
Leiloeiro Público Oficial  
Matr. JUCISRS nº141/97