



EDITAL LEILÃO/PRAÇA ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

DATA: 01 de Julho de 2026, às 10h.

15 de Julho de 2026, às 10h.

LOCAL: www.bronzattoleiloes.com.br

ROGÉRIO BRONZATTO, leiloeiro oficial devidamente autorizado pelo Exmo. Dr. (a) Juiz (a) Direito da Vara Judicial da Comarca de Salto do Jacuí/RS, venderá em leilão o bem:

ITEM 01 – LOTE URBANO NÚMERO QUARENTA E TRÊS (43), DA QUADRA NÚMERO QUARENTA E UM (41), COM A ÁREA SUPERICIAL DE DUZENTOS E OITENTA E TRÊS METROS, SETENTA E TRÊS DECÍMETROS E QUARENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (283,7340M²), SITUADO NA AV. PIO XII, LADO PAR, DISTANTE 56,15 METROS DA ESQUINA COM A AV. GENERAL CÂMARA, DENTRO DO QUARTEIRÃO FORMADO PELAS AVENIDAS PIO XII E GENERAL CÂMARA E RUAS IPIRANGA E ANDRADE NEVES – SALTO DO JACUÍ – RS. COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: AO NORTE, NA EXTENSÃO DE 10,55 METROS COM A AV. PIO XII, AO SUL, NA EXTENSÃO DE 9,38 METROS COM O LOTE Nº 33 DE JURADI TELLES; AO LESTE, NA EXTENSÃO DE 28,10 METROS COM O LOTE Nº 54 DE ORALDINA DA SILVA; E, AO OESTE, NA EXTENSÃO DE 29,35 METROS COM O LOTE Nº 33 DE JURANDI TELLES. BENFEITORIAS: UMA CASA DE ALVENARIA MEDINDO 87.42M² E UMA CASA DE MADEIRA MEDINDO 53,20M². CONSTATADO PELO OFICIAL DE JUSTIÇA QUE “SOBRE ELE ENCONTRA-SE A EDIFICAÇÃO DE NÚMERO 972, SENDO CONSTRUÇÃO MISTA, DE APROXIMADAMENTE 88 M², COM A FACHADA E O BANHEIRO EM ALVENARIA, E O RESTANTE EM MADEIRA. A COBERTURA É DE TELHA BRASILEIRA, O PISO DE ASSOALHO, COM FORRO, PORTAS DE METAL, JANELAS DE MADEIRA E DE METAL. O BANHEIRO FOI RECENTEMENTE REFORMADO, MAS O RESTANTE DA CONSTRUÇÃO É BASTANTE ANTIGA. ATRÁS, APROXIMADAMENTE NO MEIO DO TERRENO, HÁ RUÍNAS DE UM BANHEIRO, EM ALVENARIA, O QUAL, SEGUNDO INFORMADO PELA PROPRIETÁRIA, INTEGRAVA A SEGUNDA BENFEITORIA, QUE FOI DESMANCHADA”, AINDA QUE O IMÓVEL SE LOCALIZA NA PRINCIPAL AVENIDA DA CIDADE, MAS É LONGE DA ÁREA CENTRAL E QUE SE LOCALIZA EM VIA ASFALTADA. POSSUI AVERBAÇÃO DE UMA INDISPONIBILIDADE NA AV. 3/4.554. MATRÍCULA Nº 4.554 DO CRI DE SALTO DO JACUÍ/RS. VALOR DA AVALIAÇÃO R\$85.000,00. (DIOGO RAFAEL DE MARCHI X CLEITON COSTA BRISOLLA). PROCESSO Nº 50020420620258210161.

Ficam as partes, seus cônjuges (se casados forem), credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada, condôminos, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizados pelo Sr. Of. de Justiça.

Av. José Gabriel, 882, Zona Industrial, Ijuí-RS / Fone: 55 99193-8301/ 99116 0800
www.facebook.com/bronzattoleiloes/
www.bronzattoleiloes.com



MODALIDADE: O presente leilão/praça realizar-se-á na modalidade eletrônica, através do sítio: www.bronzattoleiloes.com, onde os interessados poderão dar lances de forma remota, desde que estejam devidamente cadastrados no mesmo, mediante anuência do regramento de participação, observando antecedência mínima de 12h da data do leilão. Feito esse procedimento, o cadastro passará por uma análise interna da equipe da agência de leilões e depois aprovado, caso não exista inconsistências ou restrição em seus dados. Uma vez ofertado lance, não haverá possibilidade de desistência, de forma que não havendo pagamentos relativos à arrematação, será informado ao juízo para aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO: O pagamento dar-se-á através de guia de depósito judicial. Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, no ato da arrematação, deverá efetuar o pagamento da integralidade do lance, mediante guia judicial que será encaminhada pela assessoria deste profissional. O pagamento parcelado, deverá ser constituído de um mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação no ato, quitando o valor remanescente em no máximo 30 (trinta) parcelas corrigidas pelo IGPM, conforme determinado no artigo 895, §1º, do CPC. Havendo proposta de lance à vista, sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme artigo 895, §7º, do CPC. Fica a cargo do arrematante o pagamento de custas da expedição das guias judiciais de depósito quando houver.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Cabe ao arrematante a comissão do leiloeiro, sendo arbitrado pelo (a) Juiz (a) do feito em 8% sobre o valor da arrematação a ser paga integralmente mediante depósito/transferência bancária na conta deste profissional, em até 24h após a realização da hasta pública.

ÔNUS: O bem é entregue ao arrematante livre de quaisquer ônus. Desse modo, multas, taxas, tarifas de depósitos, IPTU, IPVA, hipotecas e outros ônus não são transferidos ao arrematante, conforme o artigo 908, § único, do Código de Processo Civil e artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional. Ficarão ao encargo do arrematante todas as despesas de transferência tais como ITBI, emolumentos cartorários, e os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

DESCRIÇÃO DOS BENS: As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, bem como a descrição dos bens móveis, deverão ser consideradas meramente enunciativas, visto que são extraídas de certidões, laudo de avaliação e de demais documentos anexados aos autos.

BENS MÓVEIS: Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra.

ORIENTAÇÕES GERAIS: Caso o bem não alcance o lance equivalente à importância da avaliação seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação pelo maior lance,



não podendo ser alienado por preço vil (inferior a 50% do valor da avaliação), salvo determinação diversa, conforme o art. 891 do CPC.

Os lances estão sujeitos à apreciação do Juízo competente, podendo ser homologados ou não. Após a homologação, será expedida a Carta de Arrematação, conforme o art. 903 do Código de Processo Civil, documento necessário para a posse e transmissão do bem junto ao respectivo órgão registral.

Fica a critério do leiloeiro o agrupamento ou não dos lotes do mesmo processo judicial, para o bom andamento e melhor aproveitamento financeiro do processo licitatório.

O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja do conhecimento dos interessados.

Outras informações pelo e-mail rogerio@bronzattoleiloes.com ou pelos telefones (55) 99193-8301 (WhatsApp) / 99116-0800.

Salto do Jacuí/RS, 24 de Março de 2026.



ROGÉRIO BRONZATTO
Leiloeiro oficial

Juiz(a) de Direito