



ZACCARIAS LEILÕES
LEILOEIRO OFICIAL

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO E INTIMAÇÃO ONLINE

DATA: 1º LEILÃO em 08/07/2026 a partir das 14:00, somente pela avaliação. Não havendo licitantes, o (s) mesmo (s) seguirá (ão) para 2º LEILÃO aprazado para 22/07/2026 às 14:00, pelo valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

LOCAL: Plataforma digital www.zaccariasleiloes.com.br.

VOLNEI ZACCARIAS, LEILOEIRO OFICIAL matrícula 151/99, devidamente autorizado pelo Exmo. (a) Sr. (a) Dr. (a) Juiz (a) da 2ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves – RS, Dr. PAULO MENEGHETTI, FAZ SABER a todos quantos do presente edital virem ou conhecimento dele tiverem que foi autorizado a realizar o Leilão do (s) bem (ns) penhorado (s) no PROCESSO Nº **5000670-74.2003.8.21.0005/RS** REQUERENTE: **ADILENE ALVARES MATTIA** REQUERIDOS: **ARZELINA ZAMBON ALVARES E OUTROS**.

Bem: LOTE 01: **IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 51.613** Descrição: **LOTE URBANO, sem número, situado nos fundos da Avenida Osvaldo Aranha, na cidade de Bento Gonçalves - RS, com a área de 100,00 m²** (cem metros quadrados), com a forma de um triângulo, sem benfeitorias. Confinando em seus lados: ao NORTE, na extensão de 50,00m, com propriedade de Amadeu Zambon; ao SUL, na mesma extensão, com a Travessa Santo Antonio; ao LESTE, na de 4,00m, com a Viação Férrea do Rio Grande do Sul; e ao OESTE, é o vértice do triângulo. Proprietário Registral original: João de Sá Alvares. Tudo em conformidade com a **Matrícula nº 51.613** do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves - RS. **Avaliado em R\$ 980.000,00** (novecentos e oitenta mil reais). LOTE 02: **IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 51.614 (COM BENFEITORIAS)** Descrição: **LOTE URBANO, sem número, situado nos fundos da Avenida Osvaldo Aranha, na cidade de Bento Gonçalves - RS, com a área de 316,15 m²** (trezentos e dezesseis metros e quinze decímetros quadrados). Confinando em seus lados: ao NORTE, na extensão de 15,70m, com propriedade de Luiz Eccei; ao SUL, na mesma extensão de 15,70m, com propriedade de João de Sá Alvarez; ao LESTE, na extensão de 19,50m, com a Viação Férrea do Rio Grande do Sul; e ao OESTE, na mesma extensão, com Amadeu Zambon. Proprietários Registrais originais: João de Sá Alvares e sua mulher Arzelina Zambon Alvares. Tudo em conformidade com a Matrícula nº 51.614 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves - RS. **BENFEITORIAS AVERBADAS** (Av.1-51.614): Consta a construção, realizada em 1957, de um prédio de alvenaria residencial medindo 9,25m de frente por 12,35m de frente a fundos, mais uma área aberta de 1,50m de largura por 7,00m de comprimento coberta com telhas de barro; e uma garagem de alvenaria com 29,66 m² coberta com chapa de concreto armado situada nos fundos, localizados na Travessa Iraí, nº 96, Bento Gonçalves - RS. **Avaliado em R\$ 1.030.000,00** (um milhão e trinta mil reais). **Total da avaliação 2.010.000,00**. Lance mínimo para 2º leilão 1.600,000.00.

ÔNUS E GRAVAMES EXISTENTES: 1 - **Av.1-51.613** (Histórico): Registro de Hipoteca cancelada em 02/02/1987. 2 - **Av.2-51.613** (Ativo): Averbação de existência de penhora sobre quinhão hereditário

VOLNEI ZACCARIAS, LEILOEIRO OFICIAL, MATRÍCULA 151/99. Fone 54 9612-1051 ou 54 9178-0043, site: www.zaccariasleiloes.com.br – E-mail: zaccarias@zaccariasleiloes.com.br.

pertencente a Adilson Zambon Álvares, extraída dos autos do Processo nº 005/1.03.0004316-2 (Execução de Título Extrajudicial), em trâmite na 1ª Vara Cível de Bento Gonçalves - RS, movida por Felice Barzenski. 3 - **Av.1-51.614** (Histórico): Registro de Hipoteca cancelada em 02/02/1987. 4 - **Av.2-51.614** (Ativo): Averbação nos termos do art. 1º do Provimento nº 18/96-CGJ, informando a existência de penhora sobre quinhão hereditário pertencente a Adilson Zambon Álvares, extraída dos autos do Processo nº 005/1.03.0004316-2 (Execução de Título Extrajudicial), em trâmite na 1ª Vara Cível de Bento Gonçalves - RS, movida por Felice Barzenski. 5 - **MUNICÍPIO DE ARROIO DO SAL / RS**. 6 - **UNIAO SUL BRASILEIRA DE EDUCACAO E ENSINO**.

2 - PROCESSO Nº **5009343-89.2022.8.21.0005/RS** EXEQUENTE: **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL** EXECUTADO: **RODOVEIGA TRANSPORTES LTDA**.

Lote 01 - **Um caminhão da marca FORD/CARGO 2429L**, placas IWH0296, na cor Azul, ano/modelo 2014/2015, RENAVAM 01035407490, carroceria fechada cabine estendida. Outras informações: 2 tanques de combustíveis com capacidade total 575 litros; Balanço traseiro 3,42 metros; Distância entre eixos 7,68 metros; Comprimento da carroceria de 10,19 metros; terceiro eixo de fábrica e alteração de iluminação ou sinalização. **Avaliado em R\$ 291.784,00** (duzentos e noventa e um mil setecentos e oitenta e quatro reais). Lance mínimo para 2º leilão R\$ 145.892,00.

Lote 02 - **Um caminhão da marca FORD/CARGO 1119**, placas OKH0929, ano/modelo 2014/2015, na cor prata, REANVAM 01038017758, Carroceria Fechada. Outras informações: Balanço traseiro 3,04 metros; Comprimento da Carroceria 8,08 metros e Distância entre eixos 5,54 metros. **Avaliado em R\$ 216.254,00** (duzentos e dezesseis mil duzentos e cinquenta e quatro reais). Lance mínimo para 2º leilão R\$ 108.127,00.

Ônus: **Placa IWH0296**: Restrição RENAJUD: Transferência: TRIBUNAL DE JUSTICA RIO GRANDE DO SUL, 3A VARA CIVEL DE BENTO GONCALVES, Processo nº 50032074220238210005; Restrição RENAJUD: Penhora: TRIBUNAL DE JUSTICA RIO GRANDE DO SUL, JEC, Processo nº 50092661220248210005; Restrição RENAJUD: Transferência: TRIBUNAL DE JUSTICA RIO GRANDE DO SUL, JEC, Processo nº 50092661220248210005; Restrição RENAJUD: Transferência: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4A REGIAO, RSCAX04, Processo nº 50153565320194047107; Restrição RENAJUD: Transferência: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4A REGIAO, RSPOACECON, Processo nº 50012885920234047107; Restrição RENAJUD: Transferência: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4A REGIAO, RSPOACECON, Processo nº 50044526620224047107; Restrição RENAJUD: Transferência: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4A REGIAO, RSPOACECON, Processo nº 50085846920224047107; Restrição RENAJUD: Transferência: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4A REGIAO, RSPOACECON, Processo nº 50100904620234047107; Restrição RENAJUD: Transferência: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4A REGIAO, RSPOACECON, Processo nº 50156001120214047107; Restrição RENAJUD: Penhora/Transferência: TRIBUNAL DE JUSTICA RIO GRANDE DO SUL, EXCECAO FAZENDA PUBLICA ANEXO FISCAL, Processo nº 50015532520208210005; Restrição RENAJUD: Penhora/Transferência: TRIBUNAL DE JUSTICA RIO GRANDE DO SUL REG EXCECAO FAZENDA PUBLICA ANEXO FISCAL, Processo nº 50093438920228210005; Consta ao todo entre infrações Vencidas, a vencer e aguardando Prazo de defesa uma totalidade de R\$ 19.821,73. **Placa OKH0929**: SNG – Reserva de Gravame: Agente Financeiro: BANCO DO BRASIL S/A; Averbação de Execução Motivo: EXECUÇÃO DE TÍTULO **VOLNEI ZACCARIAS, LEILOEIRO OFICIAL, MATRÍCULA 151/99. Fone 54 9612-1051 ou 54 9178-0043, site: www.zaccariasleiloes.com.br – E-mail: zaccarias@zaccariasleiloes.com.br**.

EXTRAJUDICIAL - Motivo Abreviado: AVERB EXECUÇÃO - Processo Judicial:50145154120248210005 da 1ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves; Restrição RENAJUD: Transferência: TRIBUNAL DE JUSTICA RIO GRANDE DO SUL, 3A VARA CIVEL DE BENTO GONÇALVES, Processo nº 50032074220238210005; Restrição RENAJUD: Penhora/Transferência: TRIBUNAL DE JUSTICA RIO GRANDE DO SUL, JEC, Processo nº 50092661220248210005; Restrição RENAJUD: Penhora: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4A REGIAO, RSCAX04, Processo nº 50017702820194047113; Restrição RENAJUD: Transferência: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4A REGIAO, RSCAX04, Processo nº 50153565320194047107; Restrição RENAJUD: Transferência: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4A REGIAO, RSPOACECON, Processo nº 50012885920234047107; Restrição RENAJUD: Transferência: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4A REGIAO, RSPOACECON, Processo nº 50044526620224047107; Restrição RENAJUD: Transferência: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4A REGIAO, RSPOACECON, 50085846920224047107; Restrição RENAJUD: Transferência: REGIAO, TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4A REGIAO, RSPOACECON, 50100904620234047107; Restrição RENAJUD: Transferência: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4A RSPOACECON, 50156001120214047107; Restrição RENAJUD: Penhora/Transferência: TRIBUNAL DE JUSTICA RIO GRANDE DO SUL, REG EXCECAO FAZENDA PUBLICA ANEXO FISCAL, Processo nº 50015532520208210005; Restrição RENAJUD: Penhora Penhora/Transferência: TRIBUNAL DE JUSTICA RIO GRANDE DO SUL, REG EXCECAO FAZENDA PUBLICA ANEXO FISCAL, Processo nº 50093438920228210005. Constan infrações Vencidas, a vencer e aguardando prazo de defesa no valor de R\$ 10.002,88.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

DO (S) BEM (NS): O (s) bem (ns) será (ão) vendido (s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra (m), sem garantias. As fotos dos bens/lotes divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, visitação prévia à realização do leilão.

DA VISITAÇÃO: Constitui ônus dos interessados examinar previamente o (s) bem (ns) a ser (em) apreçoado (s), conforme art. 77 do CPC. As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas pelo telefone 54 3441-1902 ou 54 99612-1051.

DA ANTECIPAÇÃO DE LANCES: O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretatáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

DOS LANCES: Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do (s) bem (ns) arrematado (s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por

meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e análise das anteriores, mediante prévia comunicação pelo leiloeiro.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 06 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/RS(IPCA).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente do preço de arrematação do (s) bem (ns) que é de 6% sobre bens imóveis e 10% sobre bens móveis. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas. Deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por depósito na conta bancária do Leiloeiro Oficial, cujos dados serão encaminhados por e-mail na data da arrematação. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante no e-mail zaccarias@zaccariasleiloes.com.br, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, estará dispensado a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação por conta do crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o (a) executado (a) pagar a dívida antes de adjudicado (s) ou alienado (s) o (s) bem (ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o (a) executado (a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e as despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO: Caso seja celebrado acordo entre as Partes com suspensão do leilão, fica o (a) executado (a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado (a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro. Remuneração arbitrada será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação em caso de adjudicação ou remição, o qual poderá ser majorado/revisado eventualmente e conforme a singularidade do caso; em caso de acordo, é devido o pagamento das despesas, que devem ser ressarcidas na integralidade, salvo se o acordo ocorrer depois da venda, caso em que, perfectibilizada, será devida a comissão acima fixada.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA: Caberá ao (s) arrematante (s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do (s) bem (ns) arrematado (s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DÍVIDAS E ÔNUS: A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão vendidos, ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas propter rem. Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, §único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital, ou solicitar o lançamento em dívida ativa do órgão competente. Em relação e eventuais créditos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será

VOLNEI ZACCARIAS, LEILOEIRO OFICIAL, MATRÍCULA 151/99. Fone 54 9612-1051 ou 54 9178-0043, site: www.zaccariasleiloes.com.br – E-mail: zaccarias@zaccariasleiloes.com.br.

necessária a desvinculação dos débitos com fato gerador anterior ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos. Em caso de adjudicação de bem, serão mantidos todos os ônus e débitos que recaiam sobre o bem adjudicado, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

APROVEITAMENTO DOS ATOS: Deverá o leiloeiro oficial dispor de todos os lances captados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade de desistência, o Juiz, ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, convoque os ofertantes subsequentes para manifestação de interesse em prosseguir como arrematante.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos do § único, do art. 889, do CPC. Informações com o Leiloeiro Oficial Volnei Zaccarias, Matrícula 151/99, através do site: www.zaccariasleiloes.com.br, telefone: 54 – 3441-1902 – 54 99612 1051.