ROGÉRIO BRONZATTO
Leiloeiro Oficial

EDITAL LEILÃO/PRAÇA ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

DATA: 01 de julho de 2026, às 10h30min.
15 de julho de 2026, às 10h30min.

LOCAL: www.bronzattoleiloes.com.br

ROGÉRIO BRONZATTO, leiloeiro oficial devidamente autorizado pelo (a). Juízo da Vara Judicial da Comarca de Ibirubá/RS, venderá em leilão o seguinte bem:

ITEM 01 – UM TERRENO URBANO, DE FORMA IRREGULAR, COM A ÁREA SUPERFICIAL DE 2.169,74M², (DOIS MIL, CENTO E SESSENTA E NOVE METROS E SETENTA E QUATRO DECÍMETROS QUADRADOS), SEM BENFEITORIAS, SITUADO NO MUNICÍPIO DE QUINZE DE NOVEMBRO/RS, NO BAIRRO BELA VISTA, COM FRENTE PARA A RUA JOSÉ RITTER, LADO PAR, ESQUINA COM A RUA EMANCIPAÇÃO, NO QUARTEIRÃO FORMADO PELA RUA JOSÉ RITTER, RUA RUI BARBOSA, RUA LIBÓRIO MAURER E RUA EMANCIPAÇÃO, MEDINDO E CONFRONTANDO: AO NORDESTE, NA DIREÇÃO SUDESTE, POR UMA LINHA DE 47,00M COM A RUA JOSÉ RITTER, AO SUDESTE, NA DIREÇÃO SUDOESTE POR UMA LINHA DE 54,35M, SENDO 15,35M COM TERRENO DE PROPRIEDADE DE MAICOL DEUTSCH, 13,00M COM TERRENO DE PROPRIEDADE DE IVAN REGIS HELLER PRASS, 13,00M COM TERRENO DE PROPRIEDADE DE MARLISE INÊS OTSTALDT E 13,00M COM TERRENO DE PROPRIEDADE DA SUCESSÃO DE EDMAR ZIMMERMANN KLEIN; AO SUDOESTE, NA DIREÇÃO NOROESTE, POR UMA LINHA DE 16,00M COM TERRENO DE PROPRIEDADE NILVE HUBNER KAEMMERER; AO NOROESTE NA DIREÇÃO NORDESTE, POR UMA LINHA DE 13,00M, COM TERRENO DE PROPRIEDADE DE VANDERLEI HORBACH DE CAMPOS; AO SUDOESTE, NA DIREÇÃO NOROESTE, POR UMA LINHA DE 31,00M, COM TERRENO DE PROPRIEDADE DE VANDERLEI HORBACH DE CAMPOS; AO NOROESTE, NA DIREÇÃO NORDESTE POR UMA LINHA DE 41,38M COM A RUA EMANCIPAÇÃO. MATRÍCULA N° 22.228 DO CRI DE IBIRUBÁ/RS. POSSUI PENHORA EM OUTROS PROCESSOS. CONSTATADO PELO OFICIAL DE JUSTIÇA QUE "O IMÓVEL INDICADO SE TRATA DE UM TERRENO BALDIO COM ALGUMAS ÁRVORES E UMA PEQUENA HORTA". VALOR DA AVALIAÇÃO R$1.500.000,00. (ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL X SOLANGE EBERT FRITSCH E OUTROS). PROCESSDO N° 50000162420168210105.

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. Caso o bem não alcance o lanço equivalente à importância da avaliação seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação pelo maior lanço, não podendo ser alienado por preço vil (50%), salvo determinação diversa.

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 LEILOERO: Cabe ao arrematante a comissão do leiloeiro, sendo arbitrado pelo (a) Juiz (a) do feito em 10% 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.

DESPESAS: Serão por conta do arrematante.

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 avalição 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 lanço equivalente à importância da avaliação seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação pelo maior lanço, 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) / (55) 99116-0800.

Ibirubá/RS, 02 de abril de 2026.

Juiz(a) de Direito