

EDITAL DE VENDA DIRETA

Em cumprimento à determinação judicial proferida pelo Exmo. Sr. Dr. Clóvis Frank kellermann Júnior, MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Carazinho, nos autos do processo adiante citado, o Leiloeiro Oficial Gilmar Thume, matriculado sob nº 238/2009 na JUCISRS, procederá à alienação judicial na modalidade VENDA DIRETA, na forma da lei, observadas as disposições legais do artigo 880 e demais dispositivos do CPC, bem como as condições estabelecidas no presente edital, conforme segue:

Processo nº: 5000622-88.2012.8.21.0009/RS * Vara do JEC de Carazinho

Exequente: Almiro Antônio da Rosa

Executados: Cristiano Dellagostini Norbah e Selda Regina Nobah

Bem(ns): Imóvel objeto da matrícula nº 3.439 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Vicente Dutra/RS, descrito e caracterizado conforme segue: Um lote urbano sob nº 03 da quadra 05, com a área de 920m² (novecentos e vinte metros quadrados), situado na Avenida Rio Branco, na cidade de Vicente Dutra/RS, confrontando: ao norte, com o lote 04; ao sul, com o lote 02; ao leste, com o lote 18; e, ao oeste, com a Avenida Rio Branco. Conforme certificado nos autos, sobre o lote (terreno) há a construção de uma casa de madeira, que, embora não averbada na matrícula cartorária, integra a presente expropriação, sendo que eventual regularização ficará a cargo da(o) arrematante. Ônus: Penhora conforme R.3-3.439 em favor da Cerealista Giruá Ltda; e, Penhora conforme R.5-3.439 em favor de Almiro Antônio da Rosa. Eventuais débitos fiscais deverão ser verificados no órgão municipal competente, contudo, caso haja, sub-rogam-se ao preço conforme adiante certificado. Haverá reserva da quota-parte do coproprietário Rui Roberto Norbah, nos termos do artigo 843 do CPC. Proprietários registrais: Rui Roberto Norbah e Selda Regina Norbah. Avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Vistoria: Avenida Rio Branco, 417, Vicente Dutra/RS.

A alienação do imóvel acima descrito e caracterizado será procedida na modalidade venda direta, no prazo de até 90 (noventa) dias, iniciando-se no dia da expedição do presente edital. A oferta mínima não poderá ser inferior ao percentual de 60% (sessenta por cento) da avaliação, podendo ser parcelado, contudo, dar-se-á preferência pelo pagamento à vista. Havendo interesse em adquirir o bem em prestações, ou seja, com pagamento parcelado, deverá ocorrer o pagamento à vista de no mínimo 30% (trinta por cento) do valor total ofertado e o saldo devedor poderá ser parcelado em até 06 (seis) vezes, sendo as parcelas corrigidas pelo IPCA-E, além de haver garantia de hipoteca judiciária, tudo em conformidade com os termos da

redação do artigo 895, § 1º do CPC. Tanto os lances à vista quanto as propostas de aquisição a prazo, poderão ser registradas/enviadas via portal (www.gtleiloes.com.br), via e-mail ou protocoladas no escritório do leiloeiro, situado na Rodovia BR 386, km 180, nº 703 (em frente à empresa Mekal), na cidade de Carazinho/RS. Em havendo propostas com pagamentos distintos, as mesmas serão encaminhadas ao juízo competente para análise judicial, cuja efetivação da aquisição somente dar-se-á mediante a homologação judicial. Sobre a proposta homologada incidirá a comissão do leiloeiro, fixada em 10% (dez por cento), que também será de responsabilidade do(a) proponente. Além das obrigações ora mencionadas, será ainda de responsabilidade da(o) arrematante todas as despesas de transferência, registro, imissão na posse, taxas, tributos, imposto de transmissão e demais débitos ou ônus existentes, exceto aqueles constituídos anteriormente à arrematação, os quais se sub-rogam ao preço, conforme dispõe o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Assim, considerando que a arrematação judicial é forma originária de aquisição, esta ocorrerá livre e desembaraçada, sendo que eventuais ônus gravados sobre o(s) bem(ns) alienado(s), até a data da arrematação, não serão de responsabilidade do(a) arrematante. Os ônus existentes deverão ser verificados com antecedência nos respectivos órgãos competentes. Havendo desistência do(a) proponente na aquisição após a efetivação/homologação, sem justa causa, este poderá perder o valor pago em favor da execução, bem como será devida a comissão do leiloeiro, além de incorrer em demais penalidades previstas em lei. Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credor hipotecário ou fiduciário, intimados pelo presente edital de venda direta, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 687, § 5º do CPC. E, para o conhecimento de todos, expede-se o presente edital, que será publicado na forma e prazos determinados, inclusive no site www.gtleiloes.com.br, e, afixado nos locais de costume.

Demais Informações: Telefones: (54) 9 9995-3030

e-mail / site: gilmarthume@gmail.com / www.gtleiloes.com.br

Carazinho, 08 de julho de 2026

Documento assinado digitalmente



GILMAR THUME

Data: 08/07/2026 10:09:58-0300

Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Gilmar Thume, Leiloeiro Oficial.

JUCISRS: 238/2009