

EDITAL DE PRAÇA E INTIMAÇÃO

1ª Praça: 13 de maio de 2026 – às 14:30 horas

2ª Praça: 20 de maio de 2026 – às 14:30 horas

LOCAL: Depósito Judicial – Rua Carlos Demoliner, n.º 193 – Erechim/RS e **ELETRÔNICO** através do portal www.alemaoleiloeiro.com.br.

FRANCISCO HILLESHEIM, leiloeiro oficial, devidamente autorizado pelo Meritíssimo Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Erechim, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que no processo abaixo será realizado **PRESENCIAL e ELETRÔNICO**, no dia, hora e local acima citado, o bem a seguir descrito, referente ao **Processo n.º 5000440-17.2017.8.21.0013/RS** exequente **Sicredi Uniestados** executado **Waldemir Paz de Oliveira**.

Fração ideal de 10% (pertencente ao executado), do apartamento n.º 22 do terceiro pavimento ou segundo andar, com 38,02m² de área real privativa, e mais 2,54m² de área real de uso comum, perfazendo um total de 40,56m², possuindo: 02 dormitórios, 01 banheiro, lavabo, sala, cozinha e área de serviços correspondendo ainda a uma fração ideal de 0,004678m², sobre o terreno e coisas comuns da quadra "I", do bloco 205"B", situado dentro do quarteirão "I", com 648,96m² de área construída, fazendo frente a Leste, com a Rua Luiz Lize, ao Sul, com a área de condomínio do quarteirão: ao Oeste, com a área do condomínio do quarteirão: ao Norte, com o Bloco 201-A. Apartamento n.º 22, está construído sobre parte do lote rural n.º 44, Linha Zero, Secção Paiol Grande, Erechim/RS, constituída da quadra "I", do Núcleo Habitacional – N2 E1, com a área de 10.378,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste, na extensão 54,00 metros, com a Rua "D"; ao Sudeste, na extensão de 22,00 metros, com o pequeno comércio; ao Nordeste, na extensão de 16,00 metros, com o pequeno comércio; ao Noroeste, na extensão de 22,00 metros, com o pequeno comércio; ao Nordeste, na extensão 61,79 metros, com a Rua "D"; ao Noroeste, na extensão de 82,00 metros, com a Rua "A"; ao Leste e Sudeste, numa linha curva em 86,36 metros, com a Rua "G"; e, ao Sudoeste, na extensão de 116,85 metros, com a Rua "E", conforme matrícula 44.312 do RI de Erechim/RS.

Avaliado em R\$ 75.000,00 – fração ideal.

Ônus : Av.8-Penhora em favor da Sicredi Norte.

DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DOS LEILÕES:

O bem receberá lances à vista e parcelado. A proposta de pagamento à vista sempre tem preferência sobre as propostas de parcelamento, pois garante a satisfação imediata do crédito, art. 895 do CPC. Os interessados em adquirir bens na modalidade parcelada deverão apresentar a proposta diretamente no site do leiloeiro, sendo até o início do primeiro leilão proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil (Art. 895, I e II, do CPC e Art. 891, Parágrafo Único). O interessado deverá cadastrar seu lance antecipado na forma parcelada através da plataforma online. As parcelas serão corrigidas mensalmente pelo índice acumulado do IGP-M, sendo dever

do arrematante atualizar e solicitar mês a mês a guia, junto ao processo que originou leilão. A comissão devida ao leiloeiro é de seis por cento calculada sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, sendo que deverá ser paga à vista pelo arrematante. A posse definitiva do bem arrematado ocorrerá com a Carta de Arrematação, que será expedida após a realização do depósito judicial ou prestadas as garantias pelo arrematante, além do pagamento da comissão do leiloeiro, nos termos do § 1º do Art. 901 do CPC. Com a arrematação, os débitos e dívidas pendentes sobre o(s) bem(ns) à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, condomínio, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, nos moldes do parágrafo único do art. 130 do CTN, de forma que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus. Os devedores e cônjuges, coproprietários de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais, o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em ralação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, condômino e demais credores e ocupantes do imóvel, se houverem, caso não sejam encontrados para cientificação, ficam desde já cientificados por meio de edital ou qualquer meio idóneo acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do CPC. O imóvel será vendido com as áreas e descrições mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativos sendo de responsabilidade do arrematante sua devida demarcação do imóvel. O imóvel será vendido no estado em que se encontram não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação, bem como da localização do imóvel adquirido, não sendo cabível pleitear a rescisão da venda em tais hipóteses. Caso o imóvel esteja ocupado, o arrematante fica ciente que será o responsável pelas providências de desocupação do mesmo. Correrão por conta do comprador todas as despesas e providências relativas à aquisição do imóvel no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas as seguintes: Escritura pública, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registro, demarcações, averbações de benfeitorias, levantamento de eventual restrição imposta por Lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, etc.. **Acaso não houver licitante, proceder-se-á a VENDA DIRETA do bem, em conformidade com o art. 880 do NCPC, ficando autorizado o leiloeiro, nos 180 dias que sucederem ao leilão.** Os interessados em participar do leilão deverão realizar o prévio cadastro junto ao portal do leiloeiro www.alemaoleiloeiro.com.br, com antecedência, mais condições conforme “Contrato de Adesão Digital do Usuário”, não podendo,



FRANCISCO HILLESHEIM

Leiloeiro Oficial

posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Os interessados poderão dar lances, preferencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão, ou pela internet, por intermédio do site www.alemaoleiloeiro.com.br, sendo eles repassados imediatamente aos participantes presentes no leilão. Os participantes via internet deverão observar a hora prevista para o início dos pregões. Os lances Online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o leiloeiro e os comitentes (Judiciário) não se responsabilizam por lances ofertados que sejam recebidos antes do fechamento do lote. O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Francisco Hillesheim. A publicação do presente edital se dará de forma resumida em jornal de ampla circulação local e no site. Maiores informações, dúvidas e esclarecimentos podem ser sanadas junto ao Depósito Judicial situado na Rua Carlos Demoliner, n.º 193, Erechim/RS, através dos telefones (54) 3321-0441 / 99605-0234, no site www.alemaoleiloeiro.com.br ou ainda através do e-mail contato@alemaoleiloeiro.com.br.

Alexandre Kotlinsky Renner
Juiz de Direito

Francisco Hillesheim
Leiloeiro Oficial – Mat. 221/2007