

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO PODER JUDICIÁRIO

Data do 1º Leilão: 03/08/2026, segunda-feira, às 13h30.

Data do 2º Leilão: 10/08/2026, segunda-feira, às 13h30.

Site do Leilão: www.pestanaleiloes.com.br.

LILIAMAR FÁTIMA PARMEGGIANI PESTANA MARQUES GOMES, Leiloeira Oficial, inscrita na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob JUCISRS nº 168/00, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizada pelo Juízo da Vara Judicial da Comarca de Barra do Ribeiro, promoverá a venda em leilão do imóvel abaixo descrito, penhorado na Execução de Título Extrajudicial, **processo nº 5000112-65.2015.8.21.0140**, que **BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. – AGÊNCIA DE FOMENTO/RS.** move contra **ALFREDO HENRIQUE KOGLIN e VERA MARIA LIETZ KOGLIN**, a ser realizado na modalidade *on-line*, mediante o recebimento de lances no site www.pestanaleiloes.com.br, nas datas e horários supracitados.

LOTE 1 – Sertão Santana/RS: um terreno sem benfeitorias situado na Rua 24 de Março, à 155,50 metros da Rua Ladislau Rybarczyk, zona urbana do município, com área total de 495,00 m². **Obs.:** Constan os seguintes ônus: R-2 e R-4. Matrícula foi aberta em razão do fracionamento efetuado pelo proprietário, conforme mapas, memorial descritivo, certidão de aprovação da Prefeitura Municipal de Sertão Santana, RS, e ART/CREA nºb00018850, de 11/08/2000. Tudo conforme a matrícula nº 3.047 do Registro de Imóveis de Barra do Ribeiro e o laudo de avaliação juntado aos autos.

Avaliação: R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais)

LOTE 2 – Sertão Santana/RS: um terreno sem benfeitorias situado na Rua 24 de Março, à 167,50 metros da Rua Ladislau Rybarczyk, zona urbana do município, com área total de 490,00 m². **Obs.: Consta um galpão edificado no terreno, mas não averbado na matrícula.** Constan os seguintes ônus: R-2; R-3 e Av-5. Matrícula foi aberta em razão do fracionamento efetuado pelo proprietário, conforme mapas, memorial descritivo, certidão de aprovação da Prefeitura Municipal de Sertão Santana, RS, e ART/CREA nºb00018850, de 11/08/2000. Tudo conforme a matrícula nº 3.048 do Registro de Imóveis de Barra do Ribeiro e laudo de avaliação juntado aos autos.

Avaliação: R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais)

LOTE 3 – Sertão Santana/RS: um terreno sem benfeitorias situado na Rua 24 de Março, à 179,50 metros da Rua Ladislau Rybarczyk, zona urbana do município, com área total de 480,00 m². **Obs.: Consta uma casa de alvenaria edificada no terreno, mas não averbada na matrícula.** Constan os seguintes ônus: R-2; R3 e Av-5. Matrícula foi aberta em razão do fracionamento efetuado pelo proprietário, conforme mapas, memorial descritivo, certidão de aprovação da Prefeitura Municipal de Sertão Santana, RS, e ART/CREA nºb00018850, de 11/08/2000. Tudo conforme a matrícula nº 3.049 do Registro de Imóveis de Barra do Ribeiro e laudo de avaliação juntado aos autos.

Avaliação: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)

CONDIÇÕES DE VENDA

O Leilão do imóvel será realizado em duas hastas públicas, conforme abaixo:

www.pestanaleiloes.com.br

Sede - Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900 - +55 51 3535.1000

Unidade Logística Nova Santa Rita/RS - BR 386 km 431 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000

Unidade Administrativa Itapema/SC - Rua 452, nº 422 - Bairro Leopoldo Zarling - Itapema/SC - CEP: 88.220-000

Unidade Logística Tijucas/SC - Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.200-000

Escritório em Curitiba/PR - Rua Pasteur, 463 - 13º Andar - Bairro Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 80.250-104

- a) 1º leilão – oferta não inferior ao valor da avaliação;
- b) 2º leilão – melhor oferta, respeitando o mínimo de 70% (setenta por cento do valor de avaliação).

O lance vencedor, independentemente do valor, será submetido à homologação judicial.

Os proponentes, ao aceitarem participar do Leilão, estão sujeitos a ofertarem lances que serão condicionados à homologação, nos prazos e condições previstas neste Edital, situação a que estão cientes e plenamente de acordo. A venda poderá não ser homologada, não sendo conferido ao (à) adquirente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza.

O (A) arrematante deverá assinar o Auto de Arrematação, a ser protocolado nos autos do processo. Após a homologação do Leilão, será expedida a competente Carta de Arrematação. O cônjuge, o companheiro, os descendentes ou os ascendentes do Executado, ou ainda, os coproprietários ou o cônjuge alheio à execução que tenham interesse em exercer o direito de preferência para a arrematação dos bens, nos termos dos art. 843, § 1º e 892 do Código de Processo Civil, deverão contatar a Leiloeira e realizar previamente seu cadastro no site oficial, informando expressamente sua intenção de arrematação antes do início do pregão. A Leiloeira adotará os procedimentos necessários para assegurar a observância das disposições legais relativas ao direito de preferência, de acordo com o Código de Processo Civil, sendo que as manifestações pelo exercício do direito de preferência deverão ser realizadas até o encerramento do pregão, pelos interessados. Após o encerramento do pregão, a Leiloeira elaborará a Ata do Leilão e encaminhará os autos ao juízo competente, submetendo o resultado do leilão à análise e homologação do efetivo direito de preferência. A Leiloeira fica expressamente isenta de qualquer responsabilidade por eventual não exercício do direito de preferência por parte dos legitimados ou pela ausência de manifestação no prazo estipulado.

A Leiloeira não se responsabiliza pela dilação dos prazos para os atos judiciais, os quais poderão variar conforme suspensão dos prazos, fechamento dos fóruns, restrições de atendimento, recessos, férias forenses e outros.

O arremate é irretratável e irrevogável, não sendo possível a desistência pelo (a) arrematante ou cancelamento da venda pelo Leiloeiro, exceto por ordem judicial.

I – DOS IMÓVEIS:

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas e descrições mencionadas são meramente enunciativas. As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, portanto, competirá aos interessados visitar previamente o(s) imóvel(is). O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer dívidas ou ônus reais.

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), não podendo o(a) arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação do(s) bem(ns) e as condições físicas e documentais que se encontra(m), sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação, órgãos públicos (municipal, estadual e federal) e condomínio/loteamento, **especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental – Área de Preservação Permanente (APP) e/ou Reserva Legal, saneamento, situação enfiteutica (ex.: imóveis foreiros), uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza**, arcando com as respectivas despesas e

www.pestanaleiloes.com.br

Sede - Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900 - +55 51 3535.1000

Unidade Logística Nova Santa Rita/RS - BR 386 km 431 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000

Unidade Administrativa Itapema/SC - Rua 452, nº 422 - Bairro Leopoldo Zarling - Itapema/SC - CEP: 88.220-000

Unidade Logística Tijucas/SC - Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.200-000

Escritório em Curitiba/PR - Rua Pasteur, 463 - 13º Andar - Bairro Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 80.250-104

regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. Eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental serão de responsabilidade do(a) arrematante.

Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel eventualmente ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do(a) comprador(a).

II - DESPESAS DE AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS:

Após a homologação do leilão, serão expedidas as competentes Cartas de Arrematação com a determinação de baixa das dívidas e ônus contrários à transferência do bem, com exceção das dívidas *propter-rem*, como por exemplo, condomínio/taxas de uso de loteamento fechado, entre outras, cabendo ao interessado verificar previamente a situação de eventuais débitos em aberto antes do leilão.

A responsabilidade pelas diligências para o levantamento dos gravames constantes na matrícula do(s) imóvel(is), bem como das restrições judiciais, administrativas e financeiras, e a desvinculação dos débitos ativos será por conta do(a) arrematante junto aos órgãos responsáveis.

Correrão por conta do(a) arrematante todas as despesas e providências relativas à aquisição do(s) imóvel(is) no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: registro da Carta de Arrematação no Registro de Imóveis competente; imposto de transmissão; foro; laudêmio; impostos; taxas (inclusive de uso – loteamento fechado); alvarás; certidões; emolumentos; registros; averbações; levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento/uso do solo; legislação ambiental, e demais despesas pertinentes.

III - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

Serão aceitos lances via internet, com participação *on-line* dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade da Leiloeira, através de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste edital de leilão.

O(A) interessado(a) que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes no edital de leilão. Para acompanhamento do leilão e participação de forma *on-line*, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site da Leiloeira e enviar a documentação necessária. Os lances oferecidos *on-line* no pregão não garantem direitos ao(à) proponente em caso de falhas de sistema ou conexão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

IV - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

1 – À VISTA, com pagamento do valor total da arrematação no ato do leilão, mais a comissão de 5% à Leiloeira, a ser paga pelo(a) arrematante.

2 – PARCELADO, devendo o(a) interessado(a) apresentar proposta por escrito até o início do primeiro leilão, com valor não inferior ao valor da avaliação, ou ainda, até o início do segundo leilão com valor inferior ao do primeiro, excetuando-se preço vil (70% do valor de avaliação). A proposta deverá contemplar o sinal mínimo de 25% e o saldo parcelado em até 30 (trinta)

meses, garantido por hipoteca do próprio bem, por se tratar de bem imóvel. Deverá constar ainda o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Sobre o valor total do arremate incorrerá a comissão de 5% à Leiloeira, a ser paga pelo(a) arrematante à vista, no momento do sinal.

O pagamento do valor da arrematação deverá ser realizado através de guia judicial, emitida diretamente pelo cartório, nos autos do processo, no prazo de 24h após o leilão. O pagamento da comissão da Leiloeira deverá ser efetuado através de boleto bancário, disponível no menu “Meus Arremates”, item “Lote/Pagamentos” na Área do Arrematante, no site www.pestanaleiloes.com.br. Não serão aceitos pagamentos em dinheiro (espécie), cheque, TED, PIX e depósitos.

O prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos, começará a contar após a hasta pública, independente de intimação.

Ficam intimados, através do presente Edital de Leilão e Intimação, os exequentes, executados, cônjuges, credores e terceiros interessados, caso não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, das datas de praça e leilão, de acordo com o art. 889 do Código de Processo Civil.

Informações com a Leiloeira Liliamar Pestana Gomes – JUCISRS 168/00, através do telefone (51) 3535.1000 ou site www.pestanaleiloes.com.br.