

Edital de 1º e 2º Leilão Virtual e Presencial, Intimação de Deoranja Menezes Gonçalves

1ª Data: 06/05/2026

2ª Data: 18/05/2026

Horas: 14:30 horas

Local: Site: www.clovisleiloeiro.com.br / Auditório do Escritório na Rua Farrapos, 191 Santa Maria/RS.

JOSÉ CLÓVIS VAZ DE SOUSA, leiloeiro oficial, devidamente autorizado pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Rosário do Sul/RS, designado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial sob nº 5000054-39.2014.8.21.0062, que TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. move contra a parte acima denominada, venderá em hasta pública, dia, hora e local supracitado o imóvel abaixo relacionado:

Objeto da Venda Judicial:

UMA FRAÇÃO DE TERRENO, com a área de 276,00m², medindo ao Norte 23,00m (vinte e três metros), onde confronta-se com o Lote 15, ao Sul, 23,00 m (vinte e três metros) onde confronta-se com o Lote 13; ao Leste, 12,00 (doze metros) onde confronta-se com o Lote 16; e, ao Oeste, 12,00m (doze metros), onde confronta-se com a Rua L, sito na zona urbana desta cidade, no Loteamento Jardim Paraíso, Quadra nº 14, Lote nº 14, distante 13,25m da esquina formada com a rua B. Conforme Matrícula 9.982 do CRI de Rosário do Sul. AVALIAÇÃO: o imóvel tem o valor avaliado em **R\$ 100.000,00** (cem mil reais). **Observação:** No referido terreno foi construído uma casa de alvenaria não averbada no Cartório de Registro de Imóveis dessa Comarca. **RESTRIÇÕES:** R-2 Hipoteca em favor A Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A, hoje encampado pela Caixa Econômica Federal, penhora ao exequente.

Forma de pagamento na Arrematação:

Licitantes interessados que pretendem adquirir o imóvel garantidor do débito executado em prestações, poderão apresentar por escrito até o início da primeira praça/leilão, proposta de aquisição do bem no valor não inferior ao da avaliação. Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado preço vil. As propostas conterão, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o restante fracionado em até trinta (30) meses, tendo como garantia hipotecária o próprio imóvel adquirido em público leilão. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Apresentação da proposta prevista no art. 895 do CPC, não suspende o leilão. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Ficam intimados por este Edital o devedor, cônjuge se casado for, credor hipotecário, terceiros, incertos e não sabidos. Despesas de arrematação por conta do arrematante. Não havendo interessados para a 1ª Praça/Leilão, o imóvel alienado ao débito executado permanecerá no aguardo do pregão da hasta pública, podendo ser vendido na 2ª data "18/05/2026", mesmo horário e local, ao melhor preço ofertado pelo licitante, a



partir do índice de 50% do valor da avaliação, inaceitável preço vil. Maiores informações pelos contatos: (55) 99128-7261 / 99603-1521 / clovisleiloes@terra.com.br / www.clovisleiloeiro.com.br.

Rosário do Sul/RS, 06 de março de 2026.

José Clóvis Vaz de Sousa
Leiloeiro Oficial. -