



## LEILOEIRO ALESSANDRO FAHRION

PODER JUDICIÁRIO  
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTENEGRO  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos do processo nº **5001414-29.2023.8.21.0018/RS – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL (92.702.067/0001-96)** e executado **JULIANO COSTA DA SILVA (827.771.360-68)**, na seguinte forma:

#### MODALIDADE ELETRÔNICA:

**PRIMEIRO LEILÃO: 28/05/2026 às 13:00 horas.** Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro, até o horário do encerramento, pela melhor oferta, exceto pelo preço inferior do valor da avaliação. Não sendo verificados lances, será realizado segunda data de leilão.

**SEGUNDO LEILÃO: 29/05/2026 às 13:00 horas,** ainda pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, 50% do valor da avaliação ou conforme determinado no processo, também em observância nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. Tanto no primeiro, quanto o segundo leilão, os lotes serão encerrados de modo escalonado, conforme andamento do leilão.

**LOCAL:** O leilão será realizado através do site [www.regionalleiloes.com.br](http://www.regionalleiloes.com.br).

#### DESCRIÇÃO DOS BENS

**Lote 003:** UM TERRENO, sem benfeitorias e formato regular, com a superfície de 360,00m<sup>2</sup>. correspondente ao Lote 06 da Quadra E do Loteamento BOSQUE DA FIGUEIRA, situado na zona urbana da cidade de PARECI, NOVO, neste Estado, no quarteirão incompleto formado pela Rua 02-trecho A, Rua 02-trecho B, Rua 02-trecho C, Área Institucional B, propriedade de Erico Roese, propriedade de Amo Loeff, propriedade de sucessores de Otílio Adolfo Juchem e Área Verde 02, distante 60,00m da Rua 02-trecho B, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao SUL, onde mede 12,00m, com a Rua 02-trecho A; ao NORTE, mede 12,00m com Erico Roese; ao OESTE, mede 30,00m, com o Lote 07 da Quadra E; ao LESTE, mede 30,00m, com o Lote 05 da Quadra E., tudo conforme matrícula 49.946 do Ofício de Registro de Imóveis de Montenegro/RS.

ONUS: -

Valor Avaliação: R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais).

Valor Mínimo de Venda: R\$ 62.500,00 (Sessenta e dois mil e quinhentos reais)

Local dos Bens: conforme descrição da matrícula



## LEILOEIRO ALESSANDRO FAHRION

---

### **DOS LANCES E FORMAS DE PAGAMENTO:**

Os lances serão oferecidos via INTERNET, através do site [www.regionalleiloes.com.br](http://www.regionalleiloes.com.br), mediante cadastro prévio, sendo que apenas serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, depende de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro e o Judiciário, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

O pagamento poderá ser parcelado, nos termos do art. 895, §§ 1º, 2º, 4º e 5º, do CPC, com constituição de hipoteca judicial sobre o imóvel e correção das prestações pelo IPCA. No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando o bem a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante.

Vence o maior lance, mesmo que na condição parcelada. Lances a vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, caso parcelado, o que não interfere na continuidade da disputa.

### **INTIMAÇÃO:**

Os devedores e conjugues, coproprietários de bem indivisível do qual tenha sido penhorado 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 o bem gravado com tais direitos reais; o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre o bem com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre o 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 houver; caso não sejam encontrados para coentificação, ficam desde já, cientificados por meio deste edital ou por qualquer meio idôneo acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil.

### **DESPESAS ARREMATAÇÃO:**

As despesas relativas à transferência do imóvel ficam sob a responsabilidade do arrematante. Conforme o art. 82 do CPC, as despesas com o leilão devem ser antecipadas pela parte exequente, quando houver necessidade, e ressarcidas pela parte executada, na forma do art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ. Não sendo antecipadas, as despesas serão descontadas prioritariamente do produto da alienação; ou, não havendo êxito no leilão, serão acrescidas à conta das despesas processuais. Comissões em 08 % (oito por cento), sobre o maior lance ofertado pelo bem. Cientes, também, que no ato da adjudicação, ou



## LEILOEIRO ALESSANDRO FAHRION

---

remição ou acordo entre as partes, serão cobrados os serviços do Leiloeiro na proporção de 2,0% (dois por cento) sobre o valor da avaliação ou conforme designado nos autos.

### **DEMAIS DISPOSIÇÕES:**

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado em verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, conforme estabelece o artigo 130 do CTN e nos artigos 1.499 do Código Civil, artigos 903, § 5º, I e artigo 908, §1º, ambos do Código de Processo Civil, e artigo 141-II da Lei 11.101/05.

Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do conjugue alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Em caso de arrematação, deverá ser resguardado ao coproprietário(a)/meeiro(a), sua cota-parte sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º do Código de Processo Civil. Sobre a parte do coproprietário(a)/meeiro(a) não incide desconto.

Os interessados em participar do leilão eletrônico deverão cadastrar-se através do site [www.regionalleiloes.com.br](http://www.regionalleiloes.com.br), com antecedência mínima de 48 horas, observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o Poder Judiciário e o Leiloeiro desde já, isentos de qualquer responsabilidade. A publicidade dos atos dar-se-á através da publicação da íntegra do presente edital na página oficial do Leiloeiro ([www.regionalleiloes.com.br](http://www.regionalleiloes.com.br)), nos moldes do art. 887, §2º do CPC e afixação do mesmo nos locais de costume.

---

Juiz(a)

---

Alessandro Fahrion  
Leiloeiro Oficial-Matr. 370