



PODER JUDICIÁRIO
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SAPIRANGA
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 em que é exequente **LUIZ ANTONIO PIVA (CPF: 073.974.610-34)** e executado **EURICO HARALD SCHOENARDIE (CPF: 089.316.740-15)**, **JOSE HELBERTO DE OLIVEIRA (CPF: 095.322.340-04)**, **LINEA HELENA PORCHER DE OLIVEIRA (CPF: 610.201.680-72)**, **TARGOS CONSULTORIA E MANUTENCAO LTDA (CNPJ: 05.562.508/0001-05)**, **VERA LIANE PETRY SCHOENARDIE (CPF: 241.948.400-20)**, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: 02/02/2026, com encerramento às 11:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro, até o horário do encerramento, sendo aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação. Não sendo verificado lances, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO: 09/02/2026, com encerramento às 11:00 horas**, ainda pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, **exceto nos casos em que há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação.** **OBSERVAÇÃO:** Tanto no primeiro, quanto no segundo leilão, os lotes serão encerrados, um a um, **de modo sequencial/escalonado, a cada 2 minutos.** Assim, por exemplo, sendo o encerramento do lote 01 às 11h00min, o encerramento do lote 02 ocorrerá, em seguida, às 11h02min, e assim sucessivamente, até o último lote. Sem prejuízo do encerramento dos lotes, em sequência numérica, não havendo licitantes, poderá o leiloeiro, a seu critério, “passar” lotes para serem encerrados depois, ao final. Nos termos da Resolução CNJ 236/2016, art. 21, “sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances”. **Os bens em relação aos quais não houver oferta de qualquer lance**, até o horário previsto para o encerramento do leilão, serão apregoados, novamente, em “**REPASSE**”, por um **período adicional de uma hora, em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes.** Durante a hora adicional em questão, de “repasso”, observar-se-ão, para realização de lances, etc., as mesmas regras estipuladas para o pregão propriamente dito.

Caso não haja expediente nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário.

LOCAL: O leilão será realizado através do site www.meirelesleiloes.com.br.

PROCESSO: 5009198-74.2021.8.21.0132 – CARTA PRECATÓRIA CÍVEL



BEM: Um prédio de madeira com a área de oitenta e um metros quadrados (81,00m²), edificado no ano de 1967, o qual foi ampliado em alvenaria, em trinta e dois metros quadrados (32,00m²), no ano de 1973, mais cinquenta metros quadrados (50,00m²), no ano de 1977 e mais catorze metros quadrados (14,00m²), área aberta, de outubro de 1989, ficando com a área total de cento e setenta e sete metros quadrados (177,00m²), sendo que ficou de construção mista, o qual tomou o nº 1120 da Avenida Antão de Faria e o respectivo terreno situado na zona urbana desta cidade de Sapiranga/RS, na quadra nº 220 do setor 05 do Plano Diretor, medindo ao sul, a largura de catorze metros e vinte centímetros (14,20m) no alinhamento da Avenida Antão de Faria; pelo norte, mede catorze metros (14,00m) e limita com terras de Henrique Michaelsen, ou sucessores; pelo leste, mede trinta e três metros (33,00m) e limita com propriedade de Luiza Konrath, Reinilda Konrath, Erich Rubem Klein, e Remy Lindolfo Konrath Dresch; e pelo oeste mede trinta e cinco metros e vinte centímetros (35,20m) e limita com propriedade de Luiza Konrath, Reinilda Konrath, Erich Rubem Klein e Remy Lindolfo Konrath Dresch. **OBS.:** Conforme avaliação o imóvel está situado na Av. Antão de Farias 1120, bairro Centro, município de Sapiranga/RS. Possui uma frente e está inserida em centro de uma quadra formada pelas ruas Quintino Bocaiúva, Almirante Barroso e Sete de Setembro. O imóvel é registrado sob matrícula 10.374 no Registro de Imóveis da Comarca de Sapiranga, possui 14,20m de frente, 14,00m de fundos e laterais de com 33,00m e 35,20m, perfazendo uma área total de 480,81m² de terreno. A matrícula indica uma casa de madeira de 81,00m² datada de 1967, com posteriores ampliações em alvenaria em 1973 e 1977, totalizando 177,00m² de área mista, porém foi constatado no local, na data da vistoria, somente a área de alvenaria, que conforme a matrícula (subtraindo a área em madeira), seria de 96,00m² em alvenaria. Fazendo uma medição no local e utilizando a ferramenta de medição do Google Earth, verificou-se uma área de telhado de aproximadamente 101,29m². Considerando possíveis distorções e no intuito de subtrair desta área os beirais de telhado, foi subtraído 5% da área obtida no Google Earth, resultando em 96,22m², como a matrícula indica uma área em alvenaria bastante próxima (96,00m²), foi adotada, para esta avaliação, uma casa de alvenaria de 96,00m². A casa está localizada mais próxima ao fundo do terreno, possui uma sala conjunta com a cozinha, uma segunda área utilizada como sala, um lavabo, um banheiro social, dois dormitórios e área de serviço. A casa possui laje de cobertura e telhas cerâmicas. Possui piso em cerâmica em seu interior e a maior parte das paredes possuem acabamento com reboco e pintura. O espaço que antecede a área externa (fundos) da casa não possui revestimento argamassado como acabamento, tendo sido a pintura realizada diretamente sobre a alvenaria. A falta de revestimento argamassado sobre a alvenaria se repete em parte da área externa (fundos) da casa. A casa não possui forro interno, o acabamento se dá por pintura na laje. O banheiro possui acabamento de piso e parede em cerâmica/azulejo, o lavabo possui cerâmica no piso e o acabamento das paredes é pintura sobre argamassa. Parte das esquadrias (portas e janelas) são em madeira e parte em ferro. A casa possui diversos pontos com fissuras, tanto externamente quanto internamente, possui presença de umidade ascendente junto ao piso em alguns pontos e presença de umidade junto a laje de cobertura. Imóvel matriculado sob o nº 10.374, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sapiranga/RS.

AValiação: R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais), em 30 de abril de 2024.



LOCALIZAÇÃO DO BEM: Av. Antão de Farias 1120, bairro Centro, Sapiranga/RS.

DEPOSITÁRIO: José Helberto de Oliveira e Línea Helena Porcher de Oliveira.

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 730.076,93 (setecentos e trinta mil e setenta e seis reais e noventa e três centavos), em 24 de maio de 2021.

ÔNUS: Consta Penhora nos autos nº 019/1.09.0021593-3 (5000227-71.2009.8.21.0019), em favor de Luiz Antonio Piva, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

OBS.: 01) Ciente que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sob o respectivo preço, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, observada a ordem de preferência, conforme no artigo 130 do C.T.N e nos artigos 1.499 do C.C., artigos 903, § 5º, I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015 e artigo 141-II da lei 11.101/05.

OBS.: 02) Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Em caso de arrematação, deverá ser resguardado a parte cabente o(a) coproprietário(a)/meeiro(a), nos termos do artigo 843, § 2º, do CPC. Obs.: Sobre a parte do(a) coproprietário(a)/meeiro(a) não incide desconto e não se aplica parcelamento.

Quem pretender arrematar ditos bens, deverá ofertar lances pela Internet através do site www.meirelesleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia conforme segue: Os arrematantes ficam cientes desde já que deverão garantir seu lance com o pagamento do respectivo valor acrescido da comissão do Leiloeiro no prazo de 48 horas, para fins de lavratura do termo próprio. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Os lances on-line 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, dependentes 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 (batida do martelo).



Ficam através deste edital, intimadas as partes (CPC/2015 Artigo 887 e Art. 3º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro), os cônjuges, os arrematantes e terceiros interessados.

Cientes, também, que no ato da adjudicação, ou remição ou acordo entre as partes, serão cobrados os serviços do Leiloeiro na proporção de 2% sobre o valor da avaliação.

A comissão de Leilão, cujo resultado for positivo, sempre será devida a Leiloeira Oficial, na proporção de 3% (três por cento) em caso de bens imóveis, sobre o valor arrematado, pelo ATO PRATICADO (Decreto Federal nº. 21.981/32), assumindo o arrematante, o ônus destas despesas.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

Em caso de imóveis, o interessado em adquirir o bem parcelado em prestações poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja considerado vil, conforme art. 895 do CPC. O arrematante deverá efetuar o pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista, no prazo de 01 dia após o recebimento da guia, e o restante poderá ser parcelado em até 30 (trinta) vezes, sendo as prestações mensais e sucessivas. Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem. No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida 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 em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeira, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **OBS.:** Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

Caso os Exequentes, Executados, cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, das datas do Leilão, quando da expedição das notificações respectivas, valerá o presente Edital de INTIMAÇÃO DE LEILÃO.



Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, do CPB – Impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

Fica autorizado o Leiloeiro a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s) de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóvel(eis) em Condomínio. Em caso de resistência/impedimento, deverá o(a) Leiloeiro(a) comunicar a situação nos autos.

O Leiloeiro Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a fazer a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedora, intermediária, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim eximida de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.



Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do CPC).

LEILOEIRO OFICIAL: Bruno Meireles, JUCIS-RS sob nº. 473/2024, telefone: (51) 98187-2857, e-mail: contato@meirelesleiloes.com.br e site: www.meirelesleiloes.com.br.

Sapiranga/RS, 17 de dezembro de 2025.

JUIZ(A) DE DIREITO