



PODER JUDICIÁRIO
VARA JUDICIAL DA COMARCA DE BARRA DO RIBEIRO
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 **BANCO DO BRASIL S.A.** e executado **ALFREDO HENRIQUE KOGLIN, ALISON DA SILVA KOGLIN, VERA MARIA LIETZ KOGLIN**, na seguinte forma:

1º LEILÃO: 14/09/2026, com encerramento às 11:00 horas, aceitando-se lances iguais ou superiores ao valor da avaliação. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento. Não havendo lances, permanecerá aberto até o **2º LEILÃO: 21/09/2026, com encerramento às 11:00 horas**, aceitando-se o maior lance, desde que não vil inferior a 70% (setenta por cento) da avaliação, ressalvadas hipóteses de reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação.

Em ambos os leilões, os lotes serão encerrados de modo sequencial/escalonado, a cada 2 (dois) minutos. Sem prejuízo do encerramento dos lotes sequencialmente, não havendo licitantes, poderá a leiloeira, a seu critério, “passar” lotes para serem encerrados depois, ao final. Lance ofertado nos 3 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, prorrogará o encerramento por mais 3 minutos para oportunidade de novos lances, conforme art. 21 da Resolução CNJ nº 236/2016.

Os lotes com ausência de lances, serão apregoados, novamente, em REPASSE pelo prazo de 1 (uma) hora, em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes, observando-se as mesmas regras estipuladas para cada leilão.

Na ausência de expediente forense, o leilão ocorrerá no primeiro dia útil subsequente.

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

PROCESSO: 5000005-89.2013.8.21.0140 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

BENS:

ITEM 01) Terreno unificado composto pelas matrículas nº 3.046 e 3.047 do CRI de Barra do Ribeiro, com a área total de 1.208m², assim descrito: **01)** Um terreno sem benfeitorias, com a área superficial de 713,00 m² (setecentos e treze metros quadrados), situado na Rua 24 de Março, zona urbana do município de Sertão Santana, RS, distante 139,00m (Cento e trinta e nove metros) da Rua Ladislau Rybarczyk; faz frente ao Norte, com a Rua 24 de Março, com extensão de 16,50m (Dezesseis metros e cinquenta centímetros); ao Sul, com 16,00m (Dezesseis metros) divisa com propriedade de Rudy Werlang; ao Leste, com 42,00m (Quarenta e dois metros) divisa com Reinoldo Kehl; ao Oeste, confrontando com o Lote 2



de propriedade de Selvio Kehl, e medindo 41,00m (Quarenta e um metros). Lote 1 do fracionamento. Imóvel matriculado sob o nº 3.046, no Registro de Imóveis da Comarca de Barra do Ribeiro/RS. **02)** UM terreno sem benfeitorias, com a área superficial de 495,00 m² (Quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados), situado na Rua 24 de Março, zona urbana do município de Sertão Santana, RS, distante 155,50 m (Cento e cinquenta e cinco metros e cinquenta centímetros) da Rua Ladislau Rybarczyk; faz frente ao Norte, com a Rua 24 de Março, com extensão de 12,00m (Doze metros); ao Sul, com 12,00m (Doze metros) na divisa com propriedade de Rudy Werlang; ao Leste, com 41,00m (Quarenta e um metros) na divisa com o lote 1 de propriedade de Selvio Kehl; ao Oeste, confrontando-se com o lote 3 de propriedade de Selvio Kehl e medindo 40,50m (Quarenta metros e cinquenta centímetros).- Lote 2 do fracionamento. Imóvel matriculado sob o nº 3.047, no Registro de Imóveis da Comarca de Barra do Ribeiro/RS, **avaliado conjuntamente:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), em 06 de julho de 2025;

ITEM 02) Um terreno, com a área superficial de 490,00 m² (Quatrocentos e noventa metros quadrados), situado na Rua 24 de Março, zona urbana do município de Sertão Santana, RS, distante 167,50m (Cento e sessenta e sete metros e cinquenta centímetros) da Rua Ladislau Rybarczyk; faz frente ao Norte, com a Rua 24 de Março, com extensão de 12,00m (Doze metros); ao Sul, com 12,00m (Doze metros) na divisa com propriedade de Rudy Werlang; ao Leste, com 40,50m (Quarenta metros e cinquenta centímetros) na divisa com Lote 2 de propriedade de Selvio Kehl; ao Oeste, confrontando-se com o Lote 4 de propriedade de Selvio Kehl e medindo 40,00m (Quarenta metros). Lote 3 do fracionamento. **OBS.:** Conforme avaliação, no imóvel consta uma rampa. **Eventual arrematante ficará responsável por adotar, por sua conta, todas as providências necessárias à regularização administrativa, fiscal, urbanística e/ou registral do imóvel, se cabível, arcando com eventuais custas, taxas, emolumentos, tributos e demais despesas perante os órgãos competentes, sem prejuízo da necessidade de observância das exigências legais e cartorárias aplicáveis.** Imóvel matriculado sob o nº 3.048, no Registro de Imóveis da Comarca de Barra do Ribeiro/RS., avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em 06 de julho de 2025;

ITEM 03) Um terreno, com a área superficial de 480,00m² (Quatrocentos e oitenta metros quadrados), situado na Rua 24 de Março, zona urbana do município de Sertão Santana, RS, distante 179,50m (Cento e setenta e nove metros e cinquenta centímetros) da Rua Ladislau Rybarczyk; faz frente ao Norte, com a Rua 24 de Março, com extensão de 12,00m (Doze metros); ao Sul, com 12,00m (Doze metros) na divisa com propriedade de Rudy Werlang, ao Leste, com 40,00m (Quarenta metros) na divisa com Lote 3 de propriedade de Selvio Kehl; ao Oeste, confrontando-se com o Lote 5 de propriedade de Selvio Kehl, medindo 40,00m (Quarenta metros). Lote 4 do fracionamento. **OBS.:** Conforme avaliação, consta um barracão no imóvel. **Eventual arrematante ficará responsável por adotar, por sua conta, todas as providências necessárias à regularização administrativa, fiscal, urbanística e/ou registral do imóvel, se cabível, arcando com eventuais custas, taxas, emolumentos, tributos e demais despesas perante os órgãos competentes, sem prejuízo da necessidade de observância das exigências legais e cartorárias aplicáveis.**



Imóvel matriculado sob o nº 3.049, no Registro de Imóveis da Comarca de Barra do Ribeiro/RS., avaliado em R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), em 06 de julho de 2025;

ITEM 04) Um terreno, com a área superficial de 480,00m² (Quatrocentos e oitenta metros quadrados), situado na Rua 24 de Março, zona urbana do município de Sertão Santana, RS, distante 191,50m (Cento e noventa e um metros e cinquenta centímetros) da Rua Ladislau Rybarczyk; faz frente ao Norte, com a Rua 24 de Março, com extensão de 12,00m (Doze metros); ao Sul, com 12,00m (Doze metros) na divisa com propriedade de Rudy Werlang; ao Leste, com 40,00m (Quarenta metros) na divisa com Lote 4 de propriedade de Selvio Kehl; ao Oeste, confrontando-se com o Lote 6 de propriedade de Selvio Kehl, medindo 40,00m (Quarenta metros). Lote 5 do fracionamento. **OBS.:** Conforme avaliação, sobre o imóvel está edificadado uma Loja Comercial. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária. **Eventual arrematante ficará responsável por adotar, por sua conta, todas as providências necessárias à regularização administrativa, fiscal, urbanística e/ou registral do imóvel, se cabível, arcando com eventuais custas, taxas, emolumentos, tributos e demais despesas perante os órgãos competentes, sem prejuízo da necessidade de observância das exigências legais e cartorárias aplicáveis.** Imóvel matriculado sob o nº 3.050, no Registro de Imóveis da Comarca de Barra do Ribeiro/RS., avaliado em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), em 06 de julho de 2025;

ITEM 05) Terreno unificado com a área total de 1.300m², com uma casa residencial assim descrita: **01)** Um imóvel, destinado à área pública da rua 24 de Março, situado na zona urbana de Sertão Santana, RS, com a área superficial de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), distante 146,58m (cento e quarenta e seis metros e cinquenta e oito centímetros) da rua Liege Maria Green, com as seguintes dividas e confrontações gerais: ao NORTE, confrontando com imóvel de propriedade de Hugo Kehl, Otomar Kehl, Marli Idalina Kehl, Arlindo Storck, Annita Storck, Jurema Stropper da Silva, João Adair da Silva, Manoel Vilmar Vandame, Doralina Teixeira Vandame, Alfredo Henrique Koglin e Vera Maria Lietz Koglin, mede 50,07m (cinquenta metros e sete centímetros); ao LESTE, do ponto 4A ao ponto 5, entrecortado com a rua 24 de Março, mede 13,23m (treze metros e vinte e três centímetros); ao SUL, confrontando com imóvel de propriedade de Hugo Kehl, Otomar Kehl, Marli Idalina Kehl, Arlindo Storck, Annita Storck, Jurema Stropper da Silva, João Adair da Silva, Manoel Vilmar Vandame, Doralina Teixeira Vandame, Alfredo Henrique Koglin e Vera Maria Lietz Koglin, mede 49,20m (quarenta e nove metros e vinte centímetros); e, ao OESTE, entrecortado com a rua 24 de Março, mede 12,58m (doze metros e cinquenta e oito centímetros). Imóvel matriculado sob o nº 5.230, no Registro de Imóveis da Comarca de Barra do Ribeiro/RS. **02)** Um imóvel, localizado na zona urbana da cidade de Sertão Santana, RS, situado na rua 24 de Março, lado par, Quadra 016, com a área superficial de 700,00m² (setecentos metros quadrados), distante 146,58m (cento e quarenta e seis metros e cinquenta e oito centímetros) da esquina formada com a rua Liege Maria Green, contendo as seguintes medidas, dividas e confrontações gerais: frente, ao NORTE, do ponto 10 ao ponto 5B, no alinhamento com a rua 24 de Março, mede 20,00m (vinte metros); lateral, ao LESTE, do ponto 5B ao ponto 6D, confrontando com o imóvel da matrícula nº 5.237, deste Ofício



Imobiliário, de propriedade Manoel Vilmar Vandame, mede 35,00m (trinta e cinco metros); fundos, ao SUL, do ponto 6D ao ponto 9A, confrontando com o imóvel da matrícula nº 5.236, deste Ofício Imobiliário, de propriedade de Otomar Kehl e Hugo Hehl, mede 20,00m (vinte metros); e, lateral, ao OESTE, do ponto 9A ao ponto 10, confrontando com imóvel de propriedade de Alfredo Henrique Koglin, mede 35,00m (trinta e cinco metros). Imóvel matriculado sob o nº 5.240, no Registro de Imóveis da Comarca de Barra do Ribeiro/RS. **OBS.:** Sobre os imóveis descritos, consta uma casa residencial edificada. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária. **Eventual arrematante ficará responsável por adotar, por sua conta, todas as providências necessárias à regularização administrativa, fiscal, urbanística e/ou registral do imóvel, se cabível, arcando com eventuais custas, taxas, emolumentos, tributos e demais despesas perante os órgãos competentes, sem prejuízo da necessidade de observância das exigências legais e cartorárias aplicáveis.** Avaliado conjuntamente: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), em 06 de julho de 2025.

Obs.: BEM 05 MATRÍCULA 5.230 - Em caso de arrematação, deverá ser resguardada a parte cabente aos coproprietários ARLINDO STORCK e ANNITA STORCK, JUREMA STROPPER DA SILVA e JOÃO ADAIR DA SILVA, MANOEL VILMAR VANDAME e DORALDINA TEIXEIRA VANDAME, HUGO KEHL, OTOMAR KEHL e MARLI IDALINA KEHL., correspondente a 93%, calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º, do CPC.

AValiação TOTAL: R\$ 3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais).

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Vinte e Quatro de Março, Centro, Sertão Santana/RS.

DEPOSITÁRIO: ALFREDO HENRIQUE KOGLIN e VERA MARIA LIETZ KOGLIN.

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 99.032,47 (noventa e nove mil e trinta e dois reais e quarenta e sete centavos), em 10 de julho de 2017.

ÔNUS: Item 01) Matrícula 3.046: R. 04, Hipoteca em favor de Banco do Brasil S/A; Av. 6, Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020266-84.2017.5.04.0451, em trâmite na Vara do Trabalho de São Jerônimo/RS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. Matrícula 3.047: R. 2, Hipoteca em favor de Badesul Desenvolvimento S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS; Av. 4, Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020266-84.2017.5.04.0451, em trâmite na Vara do Trabalho de São Jerônimo/RS; Av. 7, Penhora nos autos nº 5000112-65.2015.8.21.0140, em favor de Badesul Desenvolvimento S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, em trâmite no Juízo da Vara Judicial da Comarca de Barra do Ribeiro/RS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. Item 02) R. 2, Hipoteca em favor de Caixa Estadual S/A - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS (Atual Badesul



Desenvolvimento S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS); R. 3, Hipoteca em favor de Cooperativa de Livre Admissão de Associados Centro Leste; Av. 5, Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020266-84.2017.5.04.0451, em trâmite na Vara do Trabalho de São Jerônimo/RS; Av. 8, Penhora nos autos nº 5000112-65.2015.8.21.0140, em favor de Badesul Desenvolvimento S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, em trâmite no Juízo da Vara Judicial da Comarca de Barra do Ribeiro/RS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **Item 03)** R. 2, Hipoteca em favor de Caixa Estadual S/A – AGÊNCIA DE FOMENTO/RS (Atual Badesul Desenvolvimento S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS); R. 3, Hipoteca em favor de Cooperativa de Livre Admissão de Associados Centro-Leste; Av. 5, Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020266-84.2017.5.04.0451, em trâmite na Vara do Trabalho de São Jerônimo/RS; Av. 8, Penhora nos autos nº 5000112-65.2015.8.21.0140, em favor de Badesul Desenvolvimento S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, em trâmite no Juízo da Vara Judicial da Comarca de Barra do Ribeiro/RS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **Item 04)** R. 4, Hipoteca em favor de Banco do Brasil S.A.; R. 5, Hipoteca em favor de Cooperativa de Livre Admissão de Associados Centro-Leste; Av. 7, Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020266-84.2017.5.04.0451, em trâmite na Vara do Trabalho de São Jerônimo/RS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. **Item 05) Matrícula 5.230:** Av. 1, Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020266-84.2017.5.04.0451, em trâmite na Vara do Trabalho de São Jerônimo/RS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. **Matrícula: 5.240:** Av. 2, Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0020266-84.2017.5.04.0451, em trâmite na Vara do Trabalho de São Jerônimo/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. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à montagem e desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, diligências do Oficial de Justiça, se houver. Averbação e registro das garantias nos órgãos competentes são de exclusiva responsabilidade do adquirente/arrematante.

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.



DIREITO DE PREFERÊNCIA: QUEM TIVER DIREITO (art. 1.322 do Código Civil, art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, do Código Processo Civil), e quiser exercer a preferência na arrematação dos bens, deverá, de modo prévio, cadastrar-se no site www.jrleiloes.com.br, fornecer as informações e documentos requisitados, aderir as regras do sistema e informar a equipe desta Leiloeira Oficial qual sua **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem. Estando habilitado para oferta de lances, poderá exercer seu direito de preferência igualando ao último maior lance e forma de pagamento ofertada.

Quem pretender arrematar ditos bens, deverá ofertar lances pela Internet através do site www.jrleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, aceitar os termos e condições informados no site, 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 da Leiloeira no prazo de 48 horas, para fins de lavratura do termo próprio.

Fica a Leiloeira autorizada 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, a Leiloeira 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.

A comissão de Leilão, cujo resultado for positivo, sempre será devida à Leiloeira Oficial, na proporção de 5% (cinco por cento), sobre o valor arrematado, pelo ATO PRATICADO (Decreto Federal nº. 21.981/1932), assumindo o arrematante, o ônus destas despesas.

Cientes, também, que ocorrendo pagamento, acordo ou adjudicação terá a leiloeira direito ao reembolso das despesas que comprovar.

Será devido a Leiloeira Oficial, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo reclamado remidor.



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

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto nos artigos 897 do Código de Processo Civil, 335 e 358 do Código Penal, e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pela Leiloeira), no prazo de 48 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

Em caso de imóveis, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não 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 de forma parcelada, 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.

Na eventualidade da arrematação do bem restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao 2º colocado, ou seja, licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse do mesmo, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.



Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência da arrematação 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 autorizada a Leiloeira a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constricto(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 a Leiloeira comunicar a situação nos autos.

A Leiloeira Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada 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.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pela Leiloeira Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, a Leiloeira 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 à Leiloeira até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.



LEILOEIRA OFICIAL: Joyce Ribeiro, JUCISRS sob n.º 222/2008. Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através dos telefones: 0800 500 9960 e (51) 3126-8866. O presente edital estará disponível na íntegra através do site www.jrleiloes.com.br.

Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas através do link “Fale Conosco”, ou diretamente pelo endereço contato@jrleiloes.com.br.

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).

Barra do Ribeiro/RS, 20 de agosto de 2026.

JUIZ(A) DE DIREITO