



ZACCARIAS LEILÕES  
LEILOEIRO OFICIAL

## **EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS.**

DATAS: 1º LEILÃO em 11/06/2026 a partir das 10:00, somente pela avaliação. Não havendo licitantes, o (s) mesmo (s) seguirá (ão) para 2º LEILÃO aprazado para 25/06/2026 às 10:00, pelo valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

LOCAL: plataforma digital [www.zaccariasleiloes.com.br](http://www.zaccariasleiloes.com.br).

**VOLNEI ZACCARIAS, LEILOEIRO OFICIAL**, matrícula 151/99, devidamente autorizado pelo Exmo. (a) Sr. Dr. (a) Juiz (a) da 1ª Vara e JEC da Comarca de Nova Prata– RS, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão virem ou dele tiverem conhecimento, que foi designada a venda do(s) bem(ns) móvel(eis) e imóvel(eis) penhorado(s), nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil, conforme abaixo descritos:

1 – PROCESSO N° **5000249-84.2024.8.21.0058/RS** EXEQUENTE: **BANCO DO BRASIL S/A** move contra EXECUTADOS: **VILSON ANTONIO GIARETTA, DENISE SALETE GIARETTA e ANDRE LUIS GIARETTA.**

**LOTE 01: BOX DE GARAGEM N° 09 (Matrícula 15.066 - RI de Nova Prata/RS): "BOX 09 do 'Edifício Residencial Vendramin'**, localizado no subsolo, ou primeiro pavimento, com acesso pelo n° 231 da Avenida Presidente Vargas, através da rampa de acesso para automóveis, com espaço para um automóvel de passeio, com área real privativa de 12,5000m<sup>2</sup>, área real de uso de 17,7577m<sup>2</sup>, perfazendo uma área real total 30,2577m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe nas coisas de uso comum, indivisíveis e inalienáveis do edifício, inclusive no terreno onde o mesmo se acha edificado, a fração ideal de 0,006253, limitando-se, ao NORTE com a parede do depósito da Loja 01, ao SUL, com a circulação de veículos, ao LESTE, com o box n° 10 e ao OESTE com o box n° 08. O prédio foi edificado no ano de 2002, sobre TERRENO constituído do lote urbano n° 90, da Avenida Presidente Vargas, nesta cidade, com 750,00m<sup>2</sup>, que mede 25,00m de frente ao Leste à citada Avenida, por 30,00m em ambos os lados, tendo no fundo a mesma da frente, e distante 25,00m da esquina da Rua Mário Coradin." **AVALIAÇÃO: R\$ 55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais). Lance mínimo para segundo leilão: R\$ 22.500,00(vinte e dois mil e quinhentos reais).

**LOTE 02: BOX DE GARAGEM N° 10 (Matrícula 15.067 - RI de Nova Prata/RS) "BOX 10 do 'Edifício Residencial Vendramin'**, localizado no subsolo, ou primeiro pavimento, com acesso pelo n° 231 da Avenida Presidente Vargas, através da rampa de acesso para automóveis, com espaço para um automóvel de passeio, com área real privativa de 12,5000m<sup>2</sup>, área real de uso de 17,7577m<sup>2</sup>, perfazendo uma área real total 30,2577m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe nas coisas de uso comum, indivisíveis e inalienáveis do edifício, inclusive no terreno onde o mesmo se acha edificado, a fração ideal de 0,006253, limitando-se, ao NORTE com a parede do depósito da Loja 01, ao SUL, com a circulação de veículos, ao LESTE, com o box n° 11 e ao OESTE com o box n° 09. O prédio foi edificado no ano de 2002, sobre TERRENO constituído do lote urbano n° 90, da Avenida Presidente Vargas, nesta cidade, com 750,00m<sup>2</sup>, que mede 25,00m de frente ao Leste à citada Avenida, por 30,00m em ambos os lados, tendo no fundo a mesma da frente, e distante 25,00m da esquina da Rua Mário Coradin." **AVALIAÇÃO: R\$ 55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais). Lance mínimo para segundo leilão: R\$ 22.500,00(vinte e dois mil e quinhentos reais).

AVERBAÇÕES E ÔNUS (Válido para ambos os lotes). Conforme consulta às matrículas, constam os seguintes gravames que recaem sobre os imóveis: **Av.6 a Av.10** (Reserva de Bens/Penhoras): Restrições oriundas de Execuções de Título Extrajudicial movidas por: Sicoob São Miguel: Procs. 5002363-64.2022.8.21.0058. Sicredi Ibiraiaras RS/MG: Procs. 5000838-13.2023.8.21.0058 e 5001340-49.2023.8.21.0058.

2 - PROCESSO Nº: **5000008-33.2012.8.21.0058//RS** EXEQUENTE: **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL** EXECUTADOS: **VALDIR ANTONIO MAIOLLI e AXOM CALÇADOS LTDA.**

Bem: **BOX DE GARAGEM Nº 18 (Matrícula 25.346 - RI de Farroupilha/RS) BOX Nº 18 do "EDIFÍCIO GALERIA CENTRAL", nº 1.123, da Rua Júlio de Castilhos, em Farroupilha-RS**, localizado no subsolo, de frente de quem olha o prédio da Rua Júlio de Castilhos, entre a parede Leste do prédio, a área de circulação e os boxes nºs 17 e 19, com a área privativa de 12,00m<sup>2</sup>, área de uso comum de 2,91m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 14,91m<sup>2</sup>, com participação no terreno a fração ideal de 2,17m<sup>2</sup>. **AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00** (Quarenta mil reais), conforme laudo da Oficiala de Justiça em 30/10/2024. **LANCE MÍNIMO (2º LEILÃO): R\$ 20.000,00** (Vinte mil reais).

AVERBAÇÕES, ÔNUS E RESTRIÇÕES Conforme consulta à matrícula 25.346, constam os seguintes gravames: **1 - R.3/25.346: Alienação Fiduciária** em favor da Caixa Econômica Federal (CEF). **2 - R.4/25.346: Penhora** sobre direitos e ações (Proc. 048/1.09.0002677-4) em favor do Banco Bradesco S.A. **3 - Av.5/25.346: Indisponibilidade de bens** (Proc. 0020217-91.2016.5.04.0511) da Justiça do Trabalho de Nova Prata-RS, **4 - Av.6/25.346: Indisponibilidade de bens** (Proc. 0020260-28.2016.5.04.0511) da Justiça do Trabalho de Nova Prata-RS.

3 - PROCESSO Nº **5001143-70.2018.8.21.0058/RS** QUE EXEQUENTE: **MUNICÍPIO DE NOVA PRATA/RS** MOVE CONTRA EXECUTADO: **ADRIANA DIAS.**

Bem: **Benfeitoria existente no lote 24, quadra B do Loteamento basalto, ou seja , um imóvel residencial em alvenaria com 38,20 m<sup>2</sup>, nesta cidade**, objeto do cadastro imobiliário 445.24.00, edificado sobre o, parte ideal do todo maior do TERRENO URBANO, com 49.480,71m<sup>2</sup>, no quarteirão formado pelas Ruas Dorvalino Colla, Brasil, Dr. Tancredo de Almeida Neves, Hipólito Bristot, Atílio Todeschini, Drusiana Dall'Agnol, Independência, Bom Jesus, Vereadir Wilson Macuco, Padre Antônio Serraglio e Conselheiro Humberto Simonatto, e Estrada Buarque de Macedo, nesta cidade, medindo e confrontando: ao NORTE, na extensão de 270,25m com o leito da Rua Conselheiro Humberto Simonatto, lado ímpar; ao SUL, é formado por três segmentos a saber: partindo da extremidade sul da confrontação leste, mede 115,23m, no sentido oeste; a seguir, toma rumo norte, por 119,59m, e finalmente retoma o sentido oeste, por 149,23m, confrontando em todos eles com terras do Município de Nova Prata; ao LESTE, na extensão de 249,80m, confronta com o leito da Rua Conselheiro Humberto Simonatto, com terras do Município de Nova Prata e com Vicente Grzebiluckas, e ao OESTE, na extensão de 131,87m, confronta com o leito da Rua Conselheiro Humberto Simonatto, e com terras do Município de Nova Prata, donde dista 292,24m da Esquina da Rua Padre Antônio Serraglio. **MATRÍCULA 17.690**, do Registro de Imóveis da Comarca de Nova Prata – RS. **Avaliado em R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais). Lance mínimo para 2º leilão R\$ 20.000,00.

4 - PROCESSO Nº **5005760-63.2024.8.21.0058/RS** QUE EXEQUENTE: **CRISTIAN ROBERTO MATJE FURTADO** MOVE CONTRA EXECUTADO: **DORNELES SERVICOS DE SEGURANCA E PORTARIA EIRELI**.

Bem: **Um automóvel da marca FIAT/MOBI DRIVE**, placas IYA4B72, na cor branca, à Álcool/Gasolina, ano/modelo 2017/2018, RENAVAL 1127297012. **Avaliado em R\$ 41.622,00** (quarenta e um mil seiscentos e vinte e dois reais). Lance mínimo para 2º leilão R\$ 20.811,00.

Ônus: **Restrição RENAVAL: TRANSFERENCIA:** TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 12A REGIAO, 1 VT JOINVILLE, Processo nº 00014157020235120028; **Restrição RENAVAL: TRANSFERENCIA:** TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 4A REGIAO, 1A VT SANTA MARIA, Processo nº 00200466520245040702, Consta uma infração a vencer no valor de R\$ 130,16 e IPVA exercício 2026 em situação Pendente no valor de R\$ 1.080,01.

5 - PROCESSO Nº **5000191-04.2012.8.21.0058/RS** QUE EXEQUENTE: **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS** MOVE CONTRA EXECUTADO: **RANGEL HAUSCHILD RAYMUNDI**.

Bem: **Uma camioneta da marca MMC PAJERO GLS-B**, placa KGC3C24, na cor preta, ano/modelo 1995/1995, RENAVAL 00645154369. Instalado Sistema GNV de origem adaptado. **Avaliado em R\$ 26.365,00** (vinte e seis mil trezentos e sessenta e cinco reais). Lance mínimo para 2º leilão R\$ 13.182,50.

6 - PROCESSO Nº **5006443-37.2023.8.21.0058/RS** QUE EXEQUENTE: **MUNICÍPIO DE NOVA PRATA/RS** MOVE CONTRA EXECUTADO: **CLAUDINO VIDI (Sócio) E EXECUTADO: CLAUDINO VIDI 91969077034**.

Bem: **Uma camionete da marca FORD/COURIER**, placas III6J38, na cor roxa, à Gasolina, ano/modelo 1998/1998, RENAVAL 706484681. **Avaliado em R\$ 12.724,00** (doze mil setecentos e vinte e quatro reais). Lance mínimo para 2º leilão R\$ 6.362,00. Ônus: 2 infrações vencidas no valor de 3.235,04.

7 - PROCESSO Nº **5000114-87.2015.8.21.0058/RS** QUE EXEQUENTE: **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS** MOVE CONTRA EXECUTADO: **QUELEN CRISTIANE BITTENCOURT CHAVES LEAL**.

Bem: **Uma motocicleta da marca YAMAHA/NEO AT115**, placa IOJ6273, na cor azul, ano/modelo 2007/2008, RENAVAL 00947399020, à Gasolina. **Avaliado em R\$ 5.603,00** (cinco mil seiscentos e três reais). Lance mínimo para 2º leilão R\$ 2.801,50.

8 - PROCESSO Nº **5002344-87.2024.8.21.0058/RS** QUE EXEQUENTE: **AGRO BONATTO CACA & PESCA LTDA** MOVE CONTRA EXECUTADO: **MICHELLE TOAZZA**

Bem: **1 - Um ar condicionado marca Hinsense**, de 12 mil btus, usado. **Avaliado em R\$ 1.500,00** (um mil e quinhentos reais). Lance mínimo para 2º leilão R\$ 750,00. **2 - Um ar condicionado marca Samsung**, 12 mil btus, usado. **Avaliado em R\$ 1.700,00** (um mil e setecentos reais). Lance mínimo para 2º leilão R\$ 850,00.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, com antecedência mínima de 24 horas, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se

casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

DO (S) BEM (NS): O (s) bem (ns) será (ão) vendido (s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra (m), sem garantias. As fotos são meramente ilustrativas e a descrição do (s) bem (ns) a ser (em) apregrado (s) estão disponíveis no Portal [www.zaccariasleiloes.com.br](http://www.zaccariasleiloes.com.br).

DA VISITAÇÃO: Constitui ônus dos interessados examinar previamente o (s) bem (ns) a ser (em) apregrado (s), conforme art. 77 do CPC. As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas pelos telefones 54 34411902 ou 54 996121051.

DOS LANCES: O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. Dos Lances: 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.

PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do (s) bem (ns) arrematado (s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e análise das anteriores, mediante prévia comunicação pelo leiloeiro.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO COM BASE NO ARTIGO 895 DO CPC: Em caso de imóveis e veículos, 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, I e II, do CPC, nas seguintes condições: Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses; Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.500,00 cada; Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária (IPCA); Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação; Caução para veículos: Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução está condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação; Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento: 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 Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não

serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente de 6% sobre o preço de arrematação do (s) bem (ns) imóveis e 10% sobre bens móveis. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas. Deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por depósito na conta bancária do Leiloeiro Oficial, cujos dados serão encaminhados por e-mail na data da arrematação. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante no e-mail [zaccarias@zaccariasleiloes.com.br](mailto:zaccarias@zaccariasleiloes.com.br), para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

**DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE** O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, estará dispensado a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação por conta do crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

**DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se o (a) executado (a) pagar a dívida antes de adjudicado (s) ou alienado (s) o (s) bem (ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o (a) executado (a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e as despesas incorridas pelo leiloeiro.

**DO ACORDO:** Caso seja celebrado acordo entre as Partes com suspensão do leilão, fica o (a) executado (a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado (a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro. Remuneração arbitrada será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação em caso de adjudicação ou remição, o qual poderá ser majorado/revisado eventualmente e conforme a singularidade do caso; em caso de acordo, é devido o pagamento das despesas, que devem ser ressarcidas na integralidade, salvo se o acordo ocorrer depois da venda, caso em que, perfectibilizada, será devida a comissão acima fixada.

**DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA:** Caberá ao (s) arrematante (s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do (s) bem (ns) arrematado (s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

**DÍVIDAS E ÔNUS:** A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão vendidos, ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas propter rem. Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, §único do CTN, cabendo ao credor habilitar

seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital, ou solicitar o lançamento em dívida ativa do órgão competente. Em relação a eventuais créditos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos com fato gerador anterior ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos. Em caso de adjudicação de bem, serão mantidos todos os ônus e débitos que recaiam sobre o bem adjudicado, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

**APROVEITAMENTO DOS ATOS:** Deverá o leiloeiro oficial dispor de todos os lances captados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade de desistência, o Juiz, ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, convoque os ofertantes subsequentes para manifestação de interesse em prosseguir como arrematante.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos do § único, do art. 889, do CPC. Informações com o Leiloeiro Oficial Volnei Zaccarias, Matrícula 151/99, através do site: [www.zaccariasleiloes.com.br](http://www.zaccariasleiloes.com.br), telefone: 54 – 3441-1902 – 54 99612-1051.