



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

A DOUTORA ANA LUCIA TODESCHINI MARTINEZ, Juíza de Direito, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele tomarem conhecimento que o Leiloeiro Oficial designado, **VOLNEI ZACCARIAS**, matrícula 151/99, promoverá a alienação judicial do bem penhorado nos autos do processo em epígrafe, exclusivamente na modalidade ELETRÔNICA, por meio do portal de vendas virtual zaccariasleiloes.com.br, observando as condições dispostas a seguir:

DAS DATAS, HORÁRIOS E REGRAS DO CERTAME VIRTUAL

1º Leilão Eletrônico: Terá início na publicação deste edital e encerramento programado para o dia 15 de setembro de 2026, às 10 horas. O bem não poderá ser arrematado por valor inferior ao da avaliação técnica.

2º Leilão Eletrônico: Não havendo licitante no primeiro ato, o recebimento de lances continuará de forma ininterrupta até o encerramento final programado para o dia 29 de setembro de 2026, às 10 horas. O encerramento ocorrerá pelo maior lance ofertado, inadmitido preço vil.

LOCAL: PLATAFORMA DIGITAL www.zaccariasleiloes.com.br

DA DESCRIÇÃO DOS PROCESSOS E BENS:

01 - PROCESSO (EXECUÇÃO FISCAL): 5000016-20.2006.8.21.0058/RS

JUÍZO: 1ª Vara Judicial da Comarca de Nova Prata – RS.

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: JOAO LUIZ MERLO (ESPÓLIO) E OUTRO REPRESENTANTE LEGAL: MARIA ANTONIETA MERLO (INVENTARIANTE)

BEM: O imóvel matriculado sob o nº 15.112, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Prata/RS, contendo a seguinte descrição e confrontações textuais na matrícula: "**PARTE DO LOTE RURAL Nº 25 da Linha Senador Ramiro, em Nova Bassano - RS, com a área de 52.750,00m², sem benfeitorias**, confrontando: ao NORTE, com o mesmo lote 25; ao SUL, com o mesmo lote 25 e com o lote 32 da Linha Silva Jardim; ao LESTE, com o lote 23; e ao OESTE, com o lote nº 27. Proprietário: JOÃO LUIZ MERLO, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão universal de bens desde 11/09/1976 com Gessi Lovison Merlo. Registro anterior: matrícula 10.676 de 25/09/1992. Dados do CCIR: cadastro 855090 009318, AT. 17,0, NºM. 0,41 e FMP 15."

VOLNEI ZACCARIAS, LEILOEIRO OFICIAL, MATRÍCULA 151/99. Fone 54 9612-1051 ou 54 3441-1902, site: www.zaccariasleiloes.com.br – **E-mail:** zaccarias@zaccariasleiloes.com.br.

DOS VALORES E PREÇO MÍNIMO (ART. 891 DO CPC) Valor de Avaliação Judicial: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), conforme Certidão de Cumprimento de Mandado lavrada pelo Oficial de Justiça Avaliador.

Lance Mínimo no 1º Leilão: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).

Lance Mínimo no 2º Leilão: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). Valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) da última avaliação judicial, fixado expressamente nos termos do despacho de evento 10107288153, ressalvada a hipótese legal de copropriedade (art. 891, parágrafo único, do CPC).

ÔNUS E AVERBAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA: R.1/15.112 - **PENHORA:** Credora: BRASDIESEL S.A. COMERCIAL IMPORTADORA, CNPJ 88.616.511/0006-98, sediada na RS 470, Km 63, s/nº, em Garibaldi - RS. Mandado de registro extraído em 10/03/2004 nos autos do processo nº 058/1.03.0000293-4, oriundo da Execução de Título Judicial.

02 - PROCESSO: 5001348-02.2018.8.21.0058/RS

JUÍZO: 1ª Vara Judicial da Comarca de Nova Prata – RS

EXEQUENTE: JAQUELINE MURARO ANTONIOLLI & CIA LTDA

EXECUTADO: INÊS CRISTIANETTI A DOUTORA ANA LUCIA TODESCHINI MARTINEZ

BEM: Imóvel rural com área de três hectares (3,00 ha), sem benfeitorias, pertencente à executada Inês Cristianetti, dentro de um todo maior da matrícula de nº 11.856 do Registro de Imóveis e Especiais de Lagoa Vermelha/RS. O todo maior situa-se no lugar denominado "Costa do Rio Carreiro", em Ibiraiaras/RS, confrontando-se ao NORTE com terras de David Tessaro; ao SUL com terras de Danilo Dal Piva; a LESTE com terras de Antonio Oscar Pretto; e ao OESTE com a estrada que conduz a Ibiraiaras. Cadastro no INCRA sob o nº 874.043.003.999.0. Código Nacional de Matrículas (CNM) 10001.2.0011856-56.

Valor da Avaliação Judicial 1º Leilão: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

Lance Mínimo no 2º Leilão: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

Características Físicas do Terreno: O imóvel é constituído por uma área com mato fechado, em aclave, com relevo irregular e inteiramente coberto por vegetação mista, sem a existência de área cultivável e sem benfeitorias. O bem será vendido em caráter "AD CORPUS", no estado de conservação em que se encontra, competindo aos interessados a sua verificação prévia.

ÔNUS E PENHORAS CONSTANTES NA MATRÍCULA Penhora 01: Processo nº 058/1.14.0003175-6, 5000067-50.2014.8.21.0058/RS e 5000383 63.2014.8.21.0058/RS da 1ª Vara Judicial de Nova Prata - RS, movido por BANRISUL S.A.

03 - PROCESSO (CUMPRIMENTO DE SENTENÇA): 5005820-36.2024.8.21.0058/RS

JUÍZO: 1ª Vara Judicial da Comarca de Nova Prata – RS

VOLNEI ZACCARIAS, LEILOEIRO OFICIAL, MATRÍCULA 151/99. Fone 54 9612-1051 ou 54 3441-1902, site: www.zaccariasleiloes.com.br – **E-mail:** zaccarias@zaccariasleiloes.com.br.

BEM: **O imóvel matriculado sob o nº 20.652**, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Prata/RS, contendo a seguinte descrição e confrontações textuais na matrícula: **LOTE 17, da quadra A, do Loteamento Residencial Basalto 5, nesta cidade**, popular e com destinação especificamente à população de baixo poder aquisitivo, **com a área de 360,00m²**, medindo 12,00m de frente, ao OESTE, à Rua Drusiana Dall'Agnol, lado par, por 30,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, o qual entesta no fundo, ao LESTE, onde tem a mesma medida da frente, com o lote 07; dividindo-se por um lado, ao SUL, com lote 18; e pelo outro lado, ao NORTE, com o lote 16, donde dista 71,79m da esquina da Avenida Papa João Paulo II, com uma casa popular, em alvenaria, com a área de 38,20m², edificada em 2010, que leva o nº 282 da Rua Drusiana Dall'Agnol.

DOS VALORES E PREÇO MÍNIMO (ART. 891 DO CPC)

Valor de Avaliação Judicial venda em **1º Leilão: R\$ 70.949,52** (setenta mil, novecentos e quarenta e nove reais e cinquenta e dois centavos).

Lance Mínimo no **2º Leilão: R\$ 35.474,76** (trinta e cinco mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e setenta e seis centavos). Valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) da avaliação judicial, fixado expressamente nos termos da lei.

04 - PROCESSO: 5000204-61.2016.8.21.0058/RS

JUÍZO: 1ª Vara Judicial da Comarca de Nova Prata – RS.

EXEQUENTE: H Z COMÉRCIO DE CARNES TRANSPORTES LTDA EPP

EXECUTADO: IVALDIR CAPELARI

BEM: **LOTE 01: Automóvel VW/Passat**, ano de fabricação/modelo 1981/1981, cor Branca, combustível Gasolina, Placa IAS0527, RENAVAL 560102208, Chassi BT477423, Motor NRO BR365097.

Situação cadastral: Em circulação, Município de registro: Vila Flores/RS. Último licenciamento efetuado no exercício de 2002. Consta restrição judicial e penhora efetuada nestes autos.

Valor de Avaliação Judicial 1º Leilão: R\$ 7.362,00 (sete mil, trezentos e sessenta e dois reais).

Lance Mínimo no **2º Leilão (50%): R\$ 3.681,00** (três mil, seiscentos e oitenta e um reais).

LOTE 02: Automóvel FIAT/Uno Mille 1.0 Electronic 4p, ano de fabricação/modelo 1995/1995, cor Vermelha, combustível Gasolina, Placa ICR6281, RENAVAL 630685282, Chassi 9BD14600055417400, Motor 146C40114200357.

Situação cadastral: Em circulação, Município de registro: Vila Flores/RS. Último licenciamento efetuado no exercício de 2023. Consta averbação de execução e penhora efetuada nestes autos. Valor de Avaliação Judicial **1º Leilão: R\$ 8.310,00** (oito mil, trezentos e dez reais).

Lance Mínimo no **2º Leilão (50%): R\$ 4.155,00** (quatro mil, cento e cinquenta e cinco reais).

ÔNUS: DÉBITOS DE INFRAÇÕES (MULTAS): No Lote 01 (Passat) consta 01 (uma) infração vencida no valor de R\$ 74,76. No Lote 02 (Uno) não constam infrações lançadas no registro até a última atualização cadastral.

5- PROCESSO Nº: 5000625-07.2023.8.21.0058/RS

JUÍZO: 1ª Vara Judicial da Comarca de Nova Prata – RS.

EXEQUENTE: JUSTI INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS AGRICOLAS LTDA.

EXECUTADO: DEJAIR FRANCISCO GOMES

BEM: Veículo Automóvel FIAT/PALIO ED 1.0 mpi, ano de fabricação/modelo 1997/1997, cor Vermelha, combustível Gasolina, placas CPX2D04, RENAVAM 680929150.

Valor de Avaliação Judicial 1º Leilão: **R\$ 7.538,00** (sete mil, quinhentos e trinta e oito reais).

Lance Mínimo no 2º Leilão: **R\$ 3.769,00** (três mil, setecentos e sessenta e nove reais). Valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) da avaliação judicial, nos termos do art. 891 do CPC.

ÔNUS: DÉBITOS DE INFRAÇÕES (MULTAS): Consta registrada no sistema informatizado do DETRAN/RS 01 (uma) infração administrativa vencida no valor nominal de R\$ 131,46.

REGRAS E CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão cadastrar-se 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 (além de 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, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficiais.

DO BEM: O bem será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontram, sem garantias. As fotos divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, competindo aos interessados a visitação prévia à realização do leilão, não lhes sendo permitido alegar, posteriormente, desconhecimento do estado de conservação do item.

DA VISITAÇÃO: Constitui ônus dos interessados examinar previamente o bem a ser apreendido, conforme o art. 77 do CPC. As visitas deverão ser realizadas no endereço de depósito informado e, quando necessário, agendadas previamente pelos telefones do leiloeiro (54) 3441-1902 ou (54) 99612-1051.

DOS LANCES: O sistema estará disponível para a recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11 da Resolução nº 236/2016 do CNJ). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, razão pela qual os lances não poderão ser anulados ou cancelados em nenhuma hipótese. 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 a oportunidade de ofertar novos lances.

PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se for o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento

VOLNEI ZACCARIAS, LEILOEIRO OFICIAL, MATRÍCULA 151/99. Fone 54 9612-1051 ou 54 3441-1902, site: www.zaccariasleiloes.com.br – **E-mail:** zaccarias@zaccariasleiloes.com.br.

do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, de desconsideração da proposta e de análise das ofertas anteriores, mediante prévia comunicação pelo leiloeiro.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO (ART. 895 DO CPC): Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar proposta no site do leiloeiro: I – até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, por valor que não seja considerado vil.

Condições de Pagamento: Em qualquer hipótese, o arrematante deverá pagar o valor mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do lance à vista, podendo o saldo remanescente ser parcelado em até 06 (seis) meses, em prestações mensais, iguais e sucessivas.

Correção Monetária: O valor de cada parcela mensal será acrescido de correção monetária pelo índice IPCA, calculado a partir da data da arrematação até o efetivo pagamento.

Garantia de Veículos/Móveis: O parcelamento de bens móveis será garantido por caução idônea (seguro-garantia, fiança bancária ou outro bem de valor equivalente a três vezes o saldo devedor), sujeita à homologação do juízo. A entrega do veículo/equipamento só ocorrerá após a aceitação da caução pelo magistrado ou após a quitação integral do saldo.

Prevalência do Lance à Vista: Nos termos do art. 895, § 7º do CPC, as propostas de pagamento à vista sempre prevalecerão sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que o valor ofertado à vista seja igual ou superior ao valor da proposta parcelada. Havendo mais de uma proposta parcelada, terá preferência a de maior valor; em caso de valores iguais, a formulada em primeiro lugar.

Inadimplemento e Sanções: O atraso no pagamento de qualquer prestação implicará o vencimento antecipado das demais e a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor em aberto (art. 895, § 5º do CPC). O exequente poderá optar pelo pedido de resolução da arrematação (com a perda dos valores já pagos e retorno do bem a novo leilão) ou promover a execução do valor devido nos próprios autos.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 10% (dez por cento) sobre o preço da arrematação para bens móveis, conforme as regras aplicáveis. 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. 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, 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 (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

VOLNEI ZACCARIAS, LEILOEIRO OFICIAL, MATRÍCULA 151/99. Fone 54 9612-1051 ou 54 3441-1902, site: www.zaccariasleiloes.com.br – E-mail: zaccarias@zaccariasleiloes.com.br.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE: O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, estará dispensado de exibir o preço até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 3 (três) 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 com menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o(a) executado(a) pagar a importância atualizada da dívida, além de juros, custas, honorários advocatícios e as despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO: Caso seja celebrado acordo entre as partes com a suspensão do leilão, fica o(a) executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro. A remuneração arbitrada será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação em caso de adjudicação ou remição, a qual poderá ser majorada ou revisada eventualmente 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 esta, 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 a baixa de gravames e a imissão na posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) ou diretamente junto aos órgãos competentes, correndo por sua conta exclusiva as despesas e os custos relativos.

DÍVIDAS E ÔNUS: A arrematação judicial é considerada, nos termos da jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça (STJ), forma de aquisição originária da propriedade. Assim, o bem arrematado será entregue ao comprador livre e desembaraçado de quaisquer gravames, ônus e débitos preexistentes (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega). Débitos Tributários (Tema Repetitivo 1.134/STJ): Conforme entendimento vinculante do STJ e o disposto no art. 130, parágrafo único, do CTN, os débitos fiscais de natureza tributária (como IPTU e IPVA) anteriores à alienação não são de responsabilidade do arrematante, sub-rogando-se obrigatoriamente sobre o preço obtido em hasta pública. Débitos Propter Rem (Condomínio): Os ônus e débitos condominiais eventualmente mencionados neste edital possuem caráter meramente informativo (art. 886 do CPC). O crédito do condomínio deverá ser habilitado e satisfeito prioritariamente com o produto da própria arrematação, observando-se o rateio preferencial legal do art. 908, § 1º, do CPC. Eventuais restrições ou limitações ao uso do bem arrematado (a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem válidas mesmo após o leilão. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, parágrafo 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 correspondente. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não restrito a, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes de que, para a transferência da propriedade 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 bem. Para tanto, far-se-á necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou o leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito ou demais entidades responsáveis, competindo ao arrematante acompanhar os referidos procedimentos. Em caso de adjudicação do bem, serão mantidos todos os ônus e débitos que recaiam sobre ele, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

APROVEITAMENTO DOS ATOS: O leiloeiro oficial registrará todos os lances captados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou exerça a faculdade de desistência, o Juiz, ao seu livre alvedrio e com o intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, possa convocar os ofertantes subsequentes para manifestação de interesse em prosseguir como arrematantes.

DISPOSIÇÕES FINAIS: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais das partes e de seus respectivos patronos, nos termos do parágrafo único do art. 889 do CPC. Informações adicionais com o Leiloeiro Oficial Volnei Zaccarias, Matrícula nº 151/99, através do site zaccariasleiloes.com.br ou pelos telefones (54) 3441-1902 e (54) 99612-1051.

Nova Prata/RS, 5 de junho de 2026.

ANA LUCIA TODESCHINI MARTINEZ

Juíza de Direito

RONEI CARNESELLA

Escrivão Judicial