



ZACCARIAS LEILÕES
LEILOEIRO OFICIAL

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS.

DATAS: 1º LEILÃO em 16/09/2026 a partir das 14:00, somente pela avaliação. Não havendo licitantes, o (s) mesmo (s) seguirá (ão) para 2º LEILÃO aprazado para 30/09/2026 às 14:00, pelo valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

LOCAL: plataforma digital www.zaccariasleiloes.com.br.

VOLNEI ZACCARIAS, LEILOEIRO OFICIAL, matrícula 151/99, devidamente autorizado pelo Exmo. (a) Sr. (a) Dr. (a) Juiz (a) da 2ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves – RS, Dr. (a) PAULO MENEGHETTI, 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) penhorado(s) no PROCESSO Nº 5000670-74.2003.8.21.0005/RS REQUERENTE: ADILENE ALVARES MATTIA REQUERIDOS: ARZELINA ZAMBON ALVARES E OUTROS., nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil, conforme abaixo descritos:

DO(S) BEM(NS) A SER(EM) ALIENADO(S)

LOTE 01: IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 51.613

Descrição: LOTE URBANO, sem número, situado nos fundos da Avenida Osvaldo Aranha, na cidade de Bento Gonçalves - RS, com a área de 100,00 m² (cem metros quadrados), com a forma de um triângulo, sem benfeitorias. Confinando em seus lados: ao NORTE, na extensão de 50,00m, com propriedade de Amadeu Zambon; ao SUL, na mesma extensão, com a Travessa Santo Antonio; ao LESTE, na de 4,00m, com a Viação Férrea do Rio Grande do Sul; e ao OESTE, é o vértice do triângulo. Proprietário Registral original: João de Sá Alvares. Tudo em conformidade com a Matrícula nº 51.613 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves - RS.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais).

LOTE 02: IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 51.614 (COM BENFEITORIAS)

Descrição: LOTE URBANO, sem número, situado nos fundos da Avenida Osvaldo Aranha, na cidade de Bento Gonçalves - RS, com a área de 316,15 m² (trezentos e dezesseis metros e quinze decímetros quadrados). Confinando em seus lados: ao NORTE, na extensão de 15,70m, com propriedade de Luiz Eccei; ao SUL, na mesma extensão de 15,70m, com propriedade de João de Sá Alvarez; ao LESTE, na extensão de 19,50m, com a Viação Férrea do Rio Grande do Sul; e ao OESTE, na mesma extensão, com Amadeu Zambon. Proprietários Registrais originais: João de Sá Alvares e sua mulher Arzelina Zambon Alvares. Tudo em conformidade com a Matrícula nº 51.614 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves - RS.

BENFEITORIAS AVERBADAS (Av.1-51.614): Consta a construção, realizada em 1957, de um prédio de alvenaria residencial medindo 9,25m de frente por 12,35m de frente a fundos, mais uma área aberta de 1,50m de largura por 7,00m de comprimento coberta com telhas de barro; e uma garagem de alvenaria

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.

com 29,66 m² coberta com chapa de concreto armado situada nos fundos, localizados na Travessa Iraí, nº 96, Bento Gonçalves - RS.

VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 1.030.000,00 (um milhão e trinta mil reais)

VALOR TORAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais).

LANCE MÍNIMO EM 2º Leilão : R\$ 1. 005.000,00.

ÔNUS E GRAVAMES EXISTENTES:

1 - Av.2-51.613 (Ativo): Averbação de existência de penhora sobre quinhão hereditário pertencente a Adilson Zambon Álvares, extraída dos autos do Processo nº 005/1.03.0004316-2 (Execução de Título Extrajudicial), em trâmite na 1ª Vara Cível de Bento Gonçalves - RS, movida por Felice Barzenski.

2 - Av.1-51.614 (Histórico): Registro de Hipoteca cancelada em 02/02/1987.

3 - Av.2-51.614 (Ativo): Averbação nos termos do art. 1º do Provimento nº 18/96-CGJ, informando a existência de penhora sobre quinhão hereditário pertencente a Adilson Zambon Álvares, extraída dos autos do Processo nº 005/1.03.0004316-2 (Execução de Título Extrajudicial), em trâmite na 1ª Vara Cível de Bento Gonçalves - RS, movida por Felice Barzenski.

4 - MUNICÍPIO DE ARROIO DO SAL / RS.

5 - UNIAO SUL BRASILEIRA DE EDUCACAO E ENSINO.

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 dos bens/lotos divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, visitação prévia à realização do leilão.

DA VISITAÇÃO: Constitui ônus dos interessados examinar previamente o (s) bem (ns) a ser (em) apreçoado (s), conforme art. 77 do CPC. As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas pelo telefone 54 3441-1902 ou 54 99612-1051.

Da Antecipação de 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 irretratáveis. 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 do preço de arrematação do (s) bem (ns) que é de 6% sobre bens 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, 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 lançamentos 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, telefone: 54 – 3441-1902 – 54 99612-1051.

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.