



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS.

A **DOUTOR BRUNO ENDERLE LAVARDA**, Juiz 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, exclusivamente na modalidade ELETRÔNICA, por meio do portal zaccariasleiloes.com.br, observando as condições dispostas a seguir:

DAS DATAS, HORÁRIOS E REGRAS DO CERTAME VIRTUAL

1º Leilão Eletrônico: Terá encerramento programado para o dia 15 de outubro de 2026, às 10 horas, oportunidade em que o bem só poderá ser vendido pelo valor integral 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 outubro de 2026, às 10 horas, pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a 50% da avaliação.

DESCRIÇÃO DOS PROCESSOS E BENS:

01 - EXECUÇÃO FISCAL Nº: 5000638-48.2020.8.21.0078/RS

JUÍZO: Vara Judicial da Comarca de Veranópolis – RS.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS / RS

EXECUTADO: DARCI CAMPANHARO (SUCESSÃO) REPRESENTANTES LEGAIS DA SUCESSÃO: IRIS MARIA BIM CAMPANHARO e ANA PAULA BIM CAMPANHARO DE ALBUQUERQUE.

BEM: O apartamento nº 505, sito no quinto pavimento do prédio nº 826 da Rua 24 de Maio, o Edifício Leal, na cidade de Veranópolis/RS, localizado no lado direito da fachada sul, composto de 3 dormitórios, uma dependência de empregada, 2 banheiros, uma sala de estar, uma área de serviço e uma cozinha, com área própria de 84,96m², área de uso comum de 6,36m² e área total de 91,32m², ao que corresponde uma fração ideal de 0,028243 nas coisas de uso comum e no terreno onde se assenta o prédio, o lote nº 416 da quadra 31, zona 02, distrito 01, com área de 600,00m² de terras que confrontam: ao norte, por 30,00 metros, com terras de Agenor Abruzzi; ao sul, por 30,00 metros, com a Rua 24 de Maio; ao leste, por 20,00 metros, com o lote 366 e ao oeste, por 20,00 metros, com a Av. Osvaldo Aranha. Cadastro Municipal nº 1020310416025. **MATRÍCULA: Nº 5.222** do Oficial de Registro de Imóveis de Veranópolis/RS.

Lance Mínimo no 1º Leilão: Avaliado em **R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais).

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.

Lance Mínimo no 2º Leilão: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), equivalente a 50% do valor de avaliação.

ÔNUS, GRAVAMES E APONTAMENTOS (Art. 886 do CPC e Decisão Judicial):

Gravames Registrados: Não constam gravames, hipotecas, penhoras, arrolamentos ou indisponibilidades registradas ou averbadas vigentes sobre a referida matrícula imobiliária até a presente data. O bem é alienado para a satisfação do crédito tributário discutido nestes autos.

2- PROCESSO Nº: 5000569-40.2025.8.21.0078/RS

JUÍZO: Vara Judicial da Comarca de Veranópolis – RS

EXEQUENTE: FOCESATTO VEÍCULOS E PEÇAS LTDA

EXECUTADOS: GEISIANE FONTANA MENIN; GEOLVANY FONTANA MENIN (ESPÓLIO, SUCESSÃO); ANTONIO AMERICO MENIN (SUCESSOR); IRENE FONTANA MENIN (SUCESSOR).

BEM: Um automóvel da marca **FORD/ECOSPORT SE ATDT1.5**, placas IZU5C04, cor Cinza, combustível Álcool/Gasolina, ano de fabricação/modelo 2019/2020, RENAVAM 1217871990.

Valor da avaliação 1º Leilão: R\$ 66.774,00 (sessenta e seis mil setecentos e setenta e quatro reais),.

Lance mínimo para 2º Leilão: R\$ 33.387,00 (trinta e três mil trezentos e oitenta e sete reais), equivalente a 50% da avaliação.

ÔNUS / RESTRIÇÕES: IPVA/Infrações: Situação do IPVA pendente. Constan registradas no prontuário do veículo 02 (duas) multas de trânsito vencidas no valor total de R\$ 440,91 e 02 (duas) multas em prazo/suspensas no valor de R\$ 260,32, totalizando débitos de infrações de R\$ 701,23 até a presente data.

3- PROCESSO Nº: 5000746-72.2023.8.21.0078/RS (Cumprimento de Sentença)

JUÍZO: Juizado Especial Cível Adjunto da Comarca de Veranópolis – RS

EXEQUENTE: FELIPE DE SOUZA ANANA

EXECUTADOS: ANDRE VINICIUS RIGO REPRESENTACOES e ANDRE VINICIUS RIGO

BEM: Direitos e Ações de um veículo, da marca/modelo FIAT/STRADA FIRE FLEX, placas IQH2243, cor Branca, combustível Álcool/Gasolina, ano de fabricação/modelo 2009/2010, RENAVAM 174122454.

Valor da avaliação 1º Leilão: R\$ 35.387,00 (trinta e cinco mil trezentos e oitenta e sete reais).

Lance mínimo para 2º Leilão: R\$ 17.693,50 (dezessete mil seiscentos e noventa e três reais e cinquenta centavos), equivalente a 50% da avaliação.

ÔNUS / RESTRIÇÕES: IPVA/Infrações: Processo Judicial nº 5000854-09.2020.8.21.0078 (Restrição: Penhora/Transferência) Processo Judicial nº 9000019-16.2021.8.21.0078 (Restrição: Penhora) Processo Judicial nº 5003375-87.2021.8.21.0078 (Restrição: Penhora) Processo Judicial nº 5001105 90.2021.8.21.0078 (Restrição: Penhora) Processo Judicial nº 5001936-70.2023.8.21.0078 (Restrição: Transferência) Processo Judicial nº 5001183-79.2024.8.21.0078 (Restrição: Penhora) Servirá o presente, por cópia digitada, como mandado/ofício de comunicação. **ÔNUS / RESTRIÇÕES: IPVA/Dívida Ativa:** O

veículo possui débitos fiscais de IPVA pendentes e inscritos em Dívida Ativa, cuja somatória do valor original perfaz R\$ 2.228,85 (dois mil duzentos e vinte e oito reais e oitenta e cinco centavos).

4- PROCESSO Nº: 5001827-22.2024.8.21.0078/RS

JUÍZO: Vara Judicial da Comarca de Veranópolis – RS

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE FAGUNDES VARELA / RS

EXECUTADO: LUIS ANTONIO DE GUENIS

BEM: Um automóvel da marca FIAT/PICK-UP, placas BUA6119, na cor cinza, ano/modelo 1989/1989, a Álcool, REMARCADO: Não, RENAVAL 417056974.

Valor da avaliação 1º Leilão: R\$ 6.217,00 (seis mil duzentos e dezessete reais).

Lance mínimo para 2º Leilão: R\$ 3.108,50 (três mil cento e oito reais com cinquenta centavos).

ÔNUS / RESTRIÇÕES: RENAVAL: Penhora: VARA JUDICIAL DE VERANOPOLIS, Processos nº 078/11300027898/50004240420138210078 e nº 90010288120198210078. RENAVAL: Transferência: Processo nº 50018272220248210078. IPVA/Infrações: Liquidado até 10/08/2026.

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 visita 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.

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.

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 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 prestações mensais, iguais e sucessivas.

Condições de Parcelamento para Imóveis: O saldo remanescente correspondente aos bens imóveis poderá ser quitado em até 30 (trinta) parcelas mensais, fixadas em conformidade com o art. 895 do CPC.

Condições de Parcelamento para Móveis/Veículos: O saldo remanescente correspondente aos bens móveis (veículos) poderá ser parcelado em até 06 (seis) meses.

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 Imóveis: O parcelamento do valor do bem imóvel arrematado ficará garantido por hipoteca judicial averbada sobre a matrícula do próprio imóvel alienado, sob ônus e custas do arrematante.

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 percentual estipulado sobre o preço definitivo da arrematação. 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,

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.

deduzidas as despesas. O pagamento 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. Os percentuais aplicados são: Para Bens Imóveis: 5% (cinco por cento) sobre o preço da arrematação. Para Bens Móveis: 10% (dez por cento) sobre o preço 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 carta de arrematação ou da ordem de entrega do bem móvel (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

DA ARREMATÇÃO 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.