

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VIRTUAL E PRESENCIAL E INTIMAÇÃO DE SANDRA REGINA FALERA FERRÃO E PAULO RONALDO DA SILVA GONÇALVES

1^a DATA: 05/01/2026 – 14:30 horas

2^a DATA: 15/01/2026 – 14:30 horas

LOCAL: www.clovisleiloeiro.com.br / Av. Gov. Walter Jobim 560, Santa Maria/RS

José Clóvis Vaz de Sousa, leiloeiro público oficial, Mat. 126/96 JCRGS, estabelecido profissionalmente na Avenida Governador Walter Jobim 560, Bairro Patronato, município de Santa Maria/RS, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **ATUAL CONSTRUTORA LTDA.**, empresa nacional, inscrita no CNPJ sob nº 12.163.670/0001-08, estabelecida na Rua Expedicionário Iracy Luchina nº 252, Bairro Urussanguinha, na cidade de Araranguá/SC, a proceder o leilão/práça na forma da Lei 9.514/97, e regulamentação complementar, observado as condições do Contrato Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com Efeito de Escritura Pública, emitida em **16/07/2024**, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rosário do Sul/RS, venderá em **Primeiro Público Leilão** no dia **05/01/2026 às 14:30 horas**, através da página www.clovisleiloeiro.com.br e presencial nas dependências do escritório do leiloeiro acima mencionado, pela maior oferta, respeitando o preço mínimo de venda sob o valor da avaliação, e, não alcançando êxito de venda nesta data, o bem abaixo relacionado será ofertado em **Segundo Público Leilão no dia 15/01/2026** no mesmo horário e local, pelo lance maior oferecido, desde que, igual ou superior ao preço mínimo equivalente ao montante do débito “dívida”, acrescido de custas, encargos, e demais obrigações, devidamente atualizado na data do 2º leilão/práça. **Observação:** A solenidade da 2^a data poderá realizar-se á em conformidade com o art. 27 § 2º da Lei 9.514/97.

Imóvel Objeto do Pregão:

LOTE 14 DA QUADRA C DO LOTEAMENTO SOL NASCENTE: Um Terreno, sem benfeitorias, correspondente ao lote 14 da Quadra “C” do Loteamento Sol Nascente, situado no Distrito da Sede, nesta cidade de Rosário do Sul/RS, Bairro Lafar Azevedo, zona urbana, Quadra sem número definido, cujo quarteirão é formado pelas Ruas: ao Oeste, com a Rua A; ao Norte, com a Rua H; ao Leste com a Rua B; e ao Sul com a Rua L; com a seguinte área superficial de duzentos e setenta e cinco metros quadrados (275,00m²); medindo 11,00 metros de largura por 25,00 metros de comprimento; faz frente ao Oeste, no sentido da largura, para a Rua A, lado par; ao Sul, no sentido do comprimento, confronta com a Rua L, fazendo esquina; ao Leste, confronta com o Lote 13; e, ao Norte, com o lote 15, todos pertencentes a Atual Construtora Ltda. Devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rosário do Sul sob número 19.978. Avaliação: **R\$ 77.203,79** (sessenta e sete mil, duzentos e três reais, setenta e nove centavos). Comissão do leiloeiro no percentual de 06% (seis por cento) sob o valor da arrematação.

FIDUCIANTES/ EMITENTES/ DEVEDORES: **Sandra Regina Falera Ferrão**, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, auxiliar de serviços gerais, portadora da Carteira de Identidade nº 106960124, inscrita no CPF- 760.651.700-20 e **Paulo Ronald da Silva Gonçalves**, brasileiro, casado, aposentado da brigada militar, portador da carteira de identidade nº 5055413677, inscrito no CPF sob nº521.159.170-49 ambos residentes e domiciliados Rua Menotti Vargas, nº 204, Bairro Vila Presidente Vargas, na

cidade de Rosário do Sul-RS. Ficam intimados por este edital os devedores, cônjuge, garantidor fiduciário, terceiros incertos e não sabidos. Despesas de arrematação por conta do arrematante. Maiores informações com o leiloeiro pelos contatos: "55" 3223-8071 / 99603-1521, www.clovisleiloeiro.com.br, clovisleilos@terra.com.br.

Santa Maria/RS, 19 de dezembro de 2025.

LEILOEIRO OFICIAL
Mat. 126/96 JCRS