

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Comarca de Cruz Alta - RS

1º Leilão, dia 03 de setembro de 2026, às 10horas – valor de avaliação

2º Leilão, dia 10 de setembro de 2026, às 10horas – 50% da avaliação

LOCAL DO LEILÃO: On-Line através do Portal www.martinsleiloes.com.br

EVANDRO VIEGAS MARTINS, leiloeiro oficial matrícula 442-2022 JUCIS-RS, devidamente autorizado pela EXMA. SRA. DRA. LYNN FRANCIS DRESSLER, JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE CRUZ ALTA – RS, faz ciência aos interessados que venderá, em **LEILÃO PÚBLICO**, na forma da lei, em dia, hora e local acima citado, o(s) bem(ns) penhorado(s) a seguir relacionado(s), referente ao processo nº **5002103-36.2019.8.21.0011/RS**, os bens abaixo descritos:

Lote 01 – um terreno urbano, situado na cidade de Cruz Alta - RS, na rua Joaquim Da Costa Correa, esquina com a Rua Francisco Barbosa Reis, no quarteirão formado por mais as ruas, Aguinaldo Leal e Antonio Machado Soares, com a superfície de 250,00 m2, Matrícula 31.631 do CRI de Cruz Alta – RS. Conforme vistoria no imóvel foi construído uma casa de construção mista não averbada (sendo de alvenaria apenas a cozinha e a área externa), imóvel constituído de cozinha, sala, 3 quartos e banheiro mais um galpão de alvenaria. Avaliação: R\$ 100.000,00 (2º Leilão R\$ 50.000,00).

O(s) Edital(ais) de Leilão(es) estará(rão) disponível(eis) e publicados junto ao “web-site” <http://martinsleiloes.com.br> (§2º do art. 887 do CPC). O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Em ambos os leilões, o(s) bem(ns) será(ão) ofertado(os) nas mesmas condições. Os(as) licitantes deverão examinar detidamente o(s) bem(ns) em todos os aspectos face às exigências legais, tendo em vista que todo e qualquer bem será vendido no estado em que se encontra e, quaisquer divergências deverão ser peticionadas anteriormente ao Leilão, não cabendo ao leiloeiro ou ao poder judiciário qualquer responsabilidade. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões e características dos bens pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do(a) adquirente.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento será à vista e deverá ser feito em dinheiro (moeda nacional), devendo os valores serem depositados junto a uma conta bancária vinculada ao processo a que se refere este



Escritório: Rua Tiradentes, 515 - Bairro Medianeira
Panambi/RS | CEP 98280-000



Depósito: Rua Albino Gomes dos Santos, s/n
Cruz Alta/RS



@martinsleiloes2022



www.martinsleiloes.com.br



55 9 8405.0515



martinsleilos@outlook.com

edital, ou em guia judicial a ser fornecida, juntando-se os respectivos comprovantes de pagamento nos autos. O(A) arrematante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas do leilão (IV, art. 884 do CPC), deverá quitar o valor do lance.

Pagamento parcelado para imóveis: As propostas deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista, a título de sinal, e o restante poderá ser parcelado em até 30 parcelas mensais, que deverão ser corrigidas pelo índice IPCA.

No pagamento de forma parcelada, deverá o proponente, efetuar, o pagamento do valor mínimo de 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação à vista, no prazo de 24 horas, mediante guia de depósito judicial, expedido pelo leiloeiro, após o cadastro nos autos e, o saldo remanescente, será parcelado em, no máximo, 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencível a primeira, 30 (trinta) dias da data da arrematação, devidamente corrigidas monetariamente pelo índice IPCA, devendo cada parcela ser quitada mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Fica a cargo do arrematante a correção, emissão e pagamento das guias das parcelas vincendas, as quais poderão ser solicitadas ao leiloeiro, mediante pagamento de taxa de serviço no valor de R\$ 20,00 por guia atualizada e emitida. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado (art. 895 e parágrafos, do CPC).

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.

TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: 10% (dez por cento) sobre o valor total da arrematação, a ser paga integralmente à vista, em dinheiro (moeda nacional), por transferência bancária para conta **Agência 0493, conta poupança 814685869-2 operação 1288 – Caixa Econômica Federal**, ou através de PIX para chave **552.283.800-00**

DÉBITO(S) SOBRE O(S) BEM(NS): De acordo com o disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN, os débitos sobre os bens arrematados, porventura pendentes à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, de modo que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s).

Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, §1º e § 2º e Art. 903 do CPC).

Fica a cargo do(s) arrematante(s) o levantamento dos gravames existentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s), junto aos respectivos juízos, órgãos públicos e Detran, requerendo o levantamento de eventuais restrições judiciais (RENAJUD), administrativa ou financeira, desvinculação dos débitos ativos, baixa de penhoras, hipotecas e débitos tributários, bem como, por todas as providências e despesas necessárias à desocupação do(s) imóvel(is) eventualmente ocupados a qualquer título. Não cabendo desistência, reclamações, indenização ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento dos ônus, bem como, na expedição da carta de arrematação ou do mandado de entrega. O leiloeiro não se



Escritório: Rua Tiradentes, 515 - Bairro Medianeira
Panambi/RS | CEP 98280-000



Depósito: Rua Albino Gomes dos Santos, s/n
Cruz Alta/RS



@martinsleiloes2022



www.martinsleiloes.com.br



55 9 8405.0515



martinsleilos@
outlook.com

responsabiliza pela dilação dos prazos para os atos judiciais, os quais poderão variar conforme a tramitação processual, suspensão de prazos, recessos, férias forenses, etc.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Para o exercício do direito de preferência, é necessário que o preferente esteja previamente cadastrado no site www.martinsleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da realização do ato. Além disso, deverá manifestar formalmente seu interesse por meio do e-mail martins@outlook.com, a fim de que seja verificado o enquadramento legal do pedido e realizado o devido vínculo do cadastro ao bem de interesse.

DOS IMPEDIDOS DE ADQUIRIR BENS DO LEILÃO: Ficam impedidos de adquirir bem(ns) do leilão: o(a) juiz(a), o(a) representante do Ministério Público, o(a) administrador(a) judicial, o(a) gestor(a) judicial, o(a) perito(a), o(a) avaliador(a), o(a) escrivão(ã), o(a) oficial(a) de justiça ou o leiloeiro, por si ou por interposta pessoa.

LANCES NA MODALIDADE ON-LINE: Para os lances on-line o interessado deverá realizar cadastro prévio, com antecedência, no site www.martinsleiloes.com.br, enviando a documentação necessária e anuindo às regras de participação, dispostas no site, para obtenção de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do Edital de Leilão. A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências do leilão e do CPC, sendo o arrematante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados e transações que forem efetuadas em seu nome, por seu(s) representante(s) legal(is) cadastrado(s), assumindo-as como firmes e verdadeiras. Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o interessado, ao optar por esta forma de participação no leilão, assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

INTIMAÇÃO: Pelo presente edital, ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges se casados forem, bem como seus representantes legais, cientes da realização deste leilão, bem como do dia, hora e local em que se realizará a alienação judicial, e de todas as demais regras do presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas pelo(a) Sr.(a) Oficial(a) de Justiça, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889, parágrafo único do CPC. O presente edital será publicado, na íntegra, no site www.martinsleiloes.com.br, de acordo com o disposto no § 2º e Art. 887 do CPC.

Informações pelo site <http://martinsleiloes.com.br>, e-mail: martinsleiloes@outlook.com ou pelos Fones: (0xx55) 98405 0515.

Cruz Alta (RS), 20 de julho de 2026

EVANDRO VIEGAS MARTINS
Matrícula 442-2022 JUCIS-RS

LYNN FRANCIS DRESSLER
JUIZA DE DIREITO

 55 9 8405.0515

 martinsleiloes@outlook.com

 Escritório: Rua Tiradentes, 515 - Bairro Medianeira
Panambi/RS | CEP 98280-000

 Depósito: Rua Albino Gomes dos Santos, s/n
Cruz Alta/RS

 @martinsleiloes2022

 www.martinsleiloes.com.br