EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº 5000131-96.2016.8.21.0088

Exequente: L.V. E RIGON INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA.

Executados: PEDRO PLETSCH e SENILDO DE SENA

CRISTINE KRIEGER, Leiloeira Oficial, matriculada na JUCERGS sob nº 382, devidamente designada pelo Excelentíssimo Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Campo Novo/RS, Dr. João Guilherme Lagazzi Rodini, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que, nos autos do processo supracitado, venderá o bem adiante discriminado, pelo maior lance, em **LEILÃO PÚBLICO**, a ser realizado exclusivamente na modalidade online, nas datas, horários e condições abaixo descritos:

PRIMEIRO LEILÃO: dia 03/12/2026, às 14 horas

Lance mínimo: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais) – correspondente ao valor da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: dia 17/12/2026 às 14 horas

Lance mínimo: R$ 40.000,00 (quarenta mil reais) – correspondente a 50% do valor da avaliação.

LOCAL: os leilões serão realizados exclusivamente na modalidade online, através do site www.leiloariasmart.com.br.

BEM:

IMÓVEL: Sala comercial nº 02, localizada na parte frontal de um prédio de alvenaria, com uma área privativa de aproximadamente 65,00 m², conforme planta baixa apresentada pelo executado quando da penhora, frente para a Avenida Padre Bernardo. Referido prédio encontra-se edificado sobre parte do lote número um, da quadra quarenta e nove, com a área de 295 m², situando-se na quadra entre a Avenida Padre Bernardo, quadra 50 e Lageado Caraguatai, ficando o terreno às margens do Lageado Caraguatai, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com parte do mesmo lote nº 01 de propriedade de Rodrigues e Pianesso Ltda., numa linha de 27 metros; ao SUL E LESTE, com o Lageado Caraguatai, numa extensão de 34,50 metros; e, ao OESTE, com a Avenida Padre Bernardo, numa frente de 22 metros. Referido imóvel encontra-se registrado em nome do executado Pedro Pletsch, conforme Matrícula nº 1.880 do Registro de Imóveis de Campo Novo/RS.

AVALIAÇÃO: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), conforme laudo de avaliação realizado em 28/04/2026 e homologado judicialmente.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O presente edital de leilão será disponibilizado no website da leiloeira, www.leiloariasmart.com.br, de acordo com o disposto no § 2º do art. 887 do CPC, além da publicação no Diário da Justiça Eletrônico do TJRS e da afixação no átrio do Fórum, conforme determinado pelo Juízo, a fim de dar ampla publicidade ao ato.

LANCES NA MODALIDADE ONLINE: Para participação no leilão online, o interessado deverá cadastrar-se no site www.leiloariasmart.com.br com antecedência mínima de 48 horas, enviando a documentação necessária e anuindo às regras de participação dispostas no site. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira até o horário de encerramento. Caso o bem não seja arrematado no primeiro leilão por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizado o segundo leilão na data indicada neste edital, quando serão aceitos lances não

inferiores a R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), correspondente a 50% do valor da avaliação, vedado preço vil. 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 das transações efetuadas em seu nome ou por seus representantes legais. Os lances online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor, e não no ato de sua emissão pelo participante, não se responsabilizando a leiloeira ou o Judiciário por lances que, por falha de conexão, incompatibilidade de software ou qualquer outra ocorrência alheia ao controle do provedor, não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

PENALIDADES: O arrematante não poderá desistir do lance, tendo em vista sua irretratabilidade, irrevogabilidade e o compromisso assumido. Não havendo os pagamentos da arrematação e da comissão de leilão, o fato será comunicado ao Juízo para aplicação das medidas legais cabíveis.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o valor mínimo. O pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre proposta de pagamento parcelado, nos termos do art. 895, § 7º, do CPC.

a) PAGAMENTO À VISTA: o valor total da arrematação deverá ser pago de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico, nos termos do art. 892 do CPC, além da comissão de 7% (sete por cento) devida à leiloeira. O ofertante será informado do resultado, devendo encaminhar os documentos solicitados e os comprovantes dos pagamentos.

b) PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar proposta por escrito, nos termos do art. 895 do CPC: até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação; e, até o início do segundo leilão, por valor não inferior ao preço mínimo admitido neste edital. A proposta deverá prever o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio imóvel, devendo indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão e ficará sujeita à apreciação judicial. No caso de atraso no pagamento de qualquer prestação, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo das demais consequências previstas no art. 895 do CPC. A comissão da leiloeira será paga à vista.

ÔNUS E REGISTROS NA MATRÍCULA:

R.9/1.880 – Penhora em favor de CELSO CASALI, referente ao processo nº 088/3.09.0000046-1, da Comarca de Campo Novo/RS.

R.10/1.880 – Penhora em execução fiscal, tendo como exequente o MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO, referente ao processo nº 088/1.10.0000530-4, da Comarca de Campo Novo/RS.

AV.11/1.880 – Averbação de ação de execução de título extrajudicial, referente ao processo nº 088/1.15.00000935-0, da Comarca de Campo Novo/RS, com valor indicado na matrícula de R$ 2.311,86.

AV.12/1.880 – Averbação de ação de execução de título extrajudicial, referente ao processo nº 088/1.15.00000934-1, da Comarca de Campo Novo/RS, com valor indicado na matrícula de R$ 6.583,58.

SUB-ROGAÇÃO DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS: Os créditos tributários relativos ao imóvel abrangidos pelo art. 130 do CTN sub-rogam-se no preço da arrematação, nos termos do parágrafo único do referido artigo.

TAXA DE LEILÃO: A comissão de leilão será devida à leiloeira na proporção de 7% (sete por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de suspensão ou

cancelamento do leilão por iniciativa das partes ou de terceiros interessados, em razão de pagamento ou parcelamento da dívida, após a publicação do presente edital pela leiloeira, será devida pelo executado ou pela parte interessada comissão à leiloeira no percentual de 2% (dois por cento) do valor de avaliação ou da dívida, o que for menor, tendo em vista os trabalhos já realizados pela leiloeira.

CONDIÇÕES GERAIS: O bem será entregue exatamente no estado e nas condições em que se encontra, inexistindo qualquer espécie de garantia, devolução, pedido de ressarcimento ou outra reclamação de qualquer natureza. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos de eventual desocupação. Caberá também ao arrematante arcar com os custos da arrematação e da transferência do bem junto aos órgãos competentes, bem como com eventual regularização do bem arrematado.

INTIMAÇÕES: As intimações da alienação judicial observarão o art. 889 do CPC e as determinações expressas do Juízo. Deverão ser intimados os credores com inscrição na Matrícula nº 1.880, relativamente aos registros R.9, R.10, AV.11 e AV.12. Os executados Pedro Pletsch e Senildo de Sena deverão ser intimados por carta com aviso de recebimento e, se necessário, por mandado, conforme determinado na decisão que autorizou a realização dos novos leilões.

INFORMAÇÕES: Todas as informações, procedimentos e regras necessárias para a participação dos licitantes no leilão poderão ser obtidas pelo telefone/WhatsApp (55) 99904-1340, pelo e-mail cristine@leiloariasmart.com.br e no site www.leiloariasmart.com.br.

Campo Novo/RS, 01 de outubro de 2026.

CRISTINE KRIEGER:00467543003

Assinado de forma digital por CRISTINE KRIEGER:00467543003
Dados: 2026.10.01 23:01:57 -03'00'

CRISTINE KRIEGER
Leiloeira Oficial — JUCERGS nº 382

DR. JOÃO GUILHERME LAGAZZI RODINI
Juiz de Direito