

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE URUGUAIANA
TERCEIRA VARA CÍVEL
EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO.**

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000521-83.2020.8.21.0037/RS

EXEQUENTE: BRUNO ROHENKOHL

EXECUTADO: MARCO AURELIO MENEZES DA SILVEIRA

LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Site: www.arremate.lel.br/online

Cadastro prévio necessário no site é obrigatório.

Abertura – 18 de JUNHO de 2026 às 06h00m00s.

Encerramento – 30 de JUNHO de 2026 a partir das 18h.

Obrigatório o cadastro prévio no site. Se homologado o cadastro e liberado o acesso ao site do leilão o uso do login e senha é exclusivamente de responsabilidade do licitante, também é de única e inteira responsabilidade do licitante a oferta correta de lances em especial a digitação do lance. Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de fatores alheios ao controle do provedor, Leiloeiro(a) e Judiciário não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote/batida do martelo. Em havendo lances dentro dos três minutos finais ocorrerá prorrogação de mais três minutos.

Bem:

parte ideal de 76,38% do imóvel registrado sob o nº 28.150, do Livro Nº2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis desta Comarca.



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Uruguaiiana-RS, em 08 de Outubro de 2.002.

FLS	MATRÍCULA
1	28.150

Imóvel: Um terreno constituído do de número cinco (5) da quadra número trezentos e cinquenta e seis (356) desta cidade, com a área de 696,96m², medindo vinte e seis metros e quarenta centímetros (26,40m) de frente LESTE, sobre o alinhamento da rua Quinze de Novembro, por vinte e seis metros e quarenta centímetros (26,40m) de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao OESTE, com o terreno número quatro (4); ao SUL, com parte do terreno número seis (6); e, ao NORTE, com o alinhamento da rua Estilac Leal, para onde faz esquina. Quar teirão formado pelas ruas: Quinze de Novembro, Estilac Leal, Treze de Maio e rua Salgado Filho.-

laudo de avaliação

Descrição do bem: imóvel descrito na matrícula nº28.150 do Cartório do Registro de Imóveis de Uruguaiiana, constituído de um terreno medindo 26,40m por 26,40m sobre o alinhamento da rua Quinze de Novembro, esquina com a rua Estilac Leal. Em visita ao imóvel, foi constatado que foi construído em metade do terreno um imóvel comercial, onde atualmente funciona uma academia e lanchonete, e na outra metade há apenas o terreno, onde funciona uma lavagem de veículos.

Avaliada a parte ideal com 76,38% pertencente ao executado em R\$1.800.000,00.

VALOR MINIMO PARA HOMOLOGAÇÃO

A metade do valor da avaliação.

FORMA DE PAGAMENTO

Em 24h o total mais taxa de 5% ou a entrada de 25% mais taxa 5%.

1. A vista.
2. Parcelado com entrada mínima de **25%** e saldo no máximo de **30 vezes** consecutivas por mês corrigidas pelo IGPM e com constituição de hipoteca/alienação para garantia de pagamento. **Pagamento a vista sempre tem preferência sobre o parcelado** (art 895 CPC).

VALOR DO INCREMENTO (lances)

Aberto/livre com mínimo de R\$1.000,00.

Ônus nos bens: Os de lei e expressos neste edital se for o caso. O arrematante receberá o bem livre e desembaraçado de ônus. Dívidas de condomínio, tributárias, as propter rem e outros créditos sobre o mesmo bem ficam sub-rogados no preço pago pelo arrematante tudo na forma do Art 908 CPC e Art. 130 CTN. Também é o responsável, o arrematante, pelo pagamento de ITBI, custas e emolumentos de tabelionatos e demais taxas exigidas por órgãos diversos para a transferência da propriedade.

Registros existentes na matrícula:

R-2-28.150 – 07 de Junho de 2.013. -

Título: PENHORA. -

Devedores: JOÃO FRANCISCO DA COSTA FERNANDES; e, MARCO AURÉLIO MENEZES DA SILVEIRA. -

Credor: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. -

Forma do Título: Ofício nº 2197/2012 – 14ª PR, de 28 de Dezembro de 2.012; Termo de Penhora; e, Certidão para registro de Penhora, de 12 de Novembro de 2.012, extraídos dos Autos do Processo nº 037/1.07.0010820-1 (CNJ: 0108201-72.2007.8.21.0037) – Execução de Título Extrajudicial, devidamente assinado pelo Escrivão/Oficial Ajudante da 2ª Vara Cível desta comarca; arquivados neste ofício.-

Imóvel: PARTE IDEAL correspondente a 76,38884% do imóvel objeto desta Matrícula (R-1). -

Valor da Ação: R\$ 4.233,80. -

Fiel Depositários: JOÃO FRANCISCO DA COSTA FERNANDES; e, MARCO AURÉLIO MENEZES DA SILVEIRA. -

R-4-28.150 - Em 31 de agosto de 2016.-

Título: Penhora.-

Executado: D. M. C. Piscinas e Acessórios Ltda e outros.-

Exequente: Estado do Rio Grande do Sul.-

Forma do Título: Mandado de Registro de Penhora e Termo de Redução de Bem à Penhora, de 08 de março de 2016, extraído dos Autos do Processo nº 037/1.11.0000909-0 (CNJ:0001228-54.2011.8.21.0037) – Execução Fiscal do Estado, devidamente assinado pelo Dr. Carlos Eduardo de Miranda Faraco, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Comarca de Uruguaiiana, arquivados neste Ofício.-

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.-

Valor da Dívida: Não Constou.-

Fiel Depositário: Marco Aurélio Menezes da Silveira.-

Condições: Não Constam.-

Verificações sobre o bem: o arrematante é o responsável único para apurar a localização do imóvel e dos bens móveis e semoventes e também pela pesquisa de eventuais ônus não mencionados neste edital.



Intimações:

Tudo de acordo com art 889 CPC. Ficando devidamente intimados por este edital todos os executados/reclamados, cônjuges, sócios, ascendentes, descendentes, companheiros, coproprietários, condôminos, titulares de usufruto, uso, de habitação e todos os outros credores dos aqui executados.

Expedido em 07 de maio de 2026. Marcos Vinicius Menezes Quadros, Leiloeiro Oficial JUCIS RS 123/96.