

EDITAL DE VENDA DIRETA JUDICIAL

Modalidade: online

WEB- SITE: www.santiagoleiloes.com.br

ANDRÉ VIANA HEMANN, brasileiro, Leiloeiro Público Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, matriculado na JUCISRS sob o número 506, em consonância com a Lei 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto 22.427/33, dá ampla publicidade e ciência através do presente Edital, que devidamente autorizado e nomeado pela **EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTIAGO - RS**, na forma da lei, faz saber aos interessados que, por força de decisão exarada nos autos nº [Nº 5000393-89.2014.8.21.0064/RS], promoverá a venda direta do seguinte imóvel:

INVENTÁRIO Nº 5000393-89.2014.8.21.0064/RS

REQUERENTE: OSMARLEI MARQUES EBLING

REQUERIDO: MARIA IZABEL MARQUES EBLING

1. DESCRIÇÃO - IMÓVEL À VENDA (URBANO).

DADOS DA MATRÍCULA Nº 91.22 CRI SANTIAGO: NO TERRENO SITO NESTA CIDADE, EM UMA RUA EM PROJETO, MEDINDO DE FRENTE NA REFERIDA RUA, DEZENOVE METROS E NOVENTA CENTÍMETROS (19,90M), ONDE DIVIDE COM A VIAÇÃO FÉRREA MEDE VINTE E UM METROS E SETENTA CENTÍMETROS (21,70), ONDE DIVIDE COM LAURA DE LIMA MEDE VINTE E CINCO METROS (25,00M), ONDE DIVIDE COM A RUA, DIGO, COM A SUC. CAMARGO, MEDE TRINTA E DOIS METROS (32,00M), E NA DIVISA COM AQUILES LOPES DE BITENCOURT E S/M ELOÁ TARRAGÓ LOPES, MEDE TREZE METROS E SESENTA CENTÍMETROS (13,60M).

ENDEREÇO: RUA ARISTIDES CAMARGO, 132 – BAIRRO VILA ITÚ- SANTIAGO, RIO GRANDE DO SUL.

OBSERVAÇÕES: TOTAL DE ÁREA CONSTRUÍDA, 79,09 METROS QUADRADOS E NÃO HÁ AVERBAÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA - IMÓVEL OCUPADO.

2. DO PREÇO DE AVALIAÇÃO E PAGAMENTO:

Preço Mínimo: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).

Condições de Pagamento: À Vista sendo o prazo em até 10 (dez) dias.

3. DO PROCEDIMENTO E PRAZOS:

Recebimento de Propostas: A partir do dia 23 de fevereiro de 2026, e ficará aberta para recebimento pelo prazo de 6 (seis) meses, através do e-mail: andreleiloeiro@santiagoleiloes.com.br.

Requisitos da Proposta: Nome completo, CPF/CNPJ, RG, endereço atualizado, proposta de valor e forma de pagamento.

4. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:

5% (cinco por cento) de honorários + 3% (três por cento) sobre o produto da venda do imóvel a ser paga pelo Arrematante no prazo de até 10 (dez dias) – deverão ser feitos através de transferência bancária, TED ou PIX, sem possibilidade de pagamento em espécie, cheques ou boletos.

O Leiloeiro não enviará nenhuma cobrança via aplicativo de mensagens, como “whatsapp” - a cobrança será efetuada via e-mail, devendo o arrematante observar o domínio do endereço de e-mail, sendo ele contato@santiagoleiloes.com.br. O arrematante, logo após recebida a proposta e aceita pelo MM. Juízo, receberá, via e-mail, os dados para depósito dos valores de arrematação acrescido de comissão.

Os comprovantes do pagamento deverão ser enviados para o e-mail contato@santiagoleiloes.com.br, desde que plenamente legíveis e sem quaisquer rasuras.

Os pagamentos serão irretratáveis, não havendo devolução de qualquer valor pago, seja da comissão do Leiloeiro ou da integralização da arrematação, em razão de desistência da compra, descumprimento do edital ou qualquer outro evento semelhante, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei. A oferta de lance *on-line ou propostas enviadas por e-mails e* (através do clique no ambiente do site), gera ao(à) arrematante vencedor a obrigação de efetuar o pagamento do valor do arremate e da comissão da Sr. Leiloeiro, no prazo estipulado.

5. DA HOMOLOGAÇÃO

A proposta será submetida à apreciação da magistrada, não gerando direito adquirido até a homologação formal.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS:

O presente edital nos termos do artigo 887, parágrafo 2º do Código de Processo Civil, além de fisicamente afixado na sede da Comarca e no mural da sede do leiloeiro, eletronicamente divulgado na plataforma virtual do leiloeiro (www.santiagoleiloes.com.br), a fim de dar ampla e total publicidade e divulgação, bem como explicitar todo regramento para participação dos interessados licitantes e suprindo todas as intimações obrigatórias relacionadas no artigo 889 do Código de Processo Civil.

O arrematante assume total responsabilidade sobre as condições em que se encontram os bens, não cabendo sob nenhuma hipótese, devoluções, pedidos de ressarcimentos entre outras reclamações de qualquer natureza, eis que são vendidos exatamente no estado em que se encontram. No que tange aos bens móveis, é de total responsabilidade do arrematante vistoriar junto ao depósito do Leiloeiro quando lá estiverem armazenados, ou, arrematar por seu total

conta e risco nos casos em que não estiverem depositados com o Leiloeiro, sem direito a nenhum tipo de reclamação. Para os bens imóveis, deverá o arrematante buscar informações em órgãos ou empresas competentes quanto a eventuais débitos, restrições, ocupação, localização e real estado do bem, além de, para os casos de bens imóveis que não estejam devidamente demarcados ou regularizados, promover a competente ação demarcatória ou regulatória, tudo por sua conta e risco, sem nenhuma vinculação com o Leiloeiro. Do mesmo modo, a imissão da posse de imóveis ocupados, é diligência a ser promovida pelo arrematante, seja na esfera extrajudicial ou judicial, sem nenhuma vinculação com o Leiloeiro.

Eventuais débitos e obrigações anteriores à arrematação, relacionadas a qualquer tipo de bem – sejam eles móveis ou imóveis, descritos ou não neste edital, que não forem excluídos ou cancelados por ordem judicial, serão de obrigação do arrematante, cabendo única e exclusivamente ao arrematante diligenciar junto ao judiciário postulando o que lhe for de direito, sem possibilidade de qualquer postulação ou reclamação junto ao leiloeiro. No que tange aos impostos de qualquer natureza, via de regra será aplicado o Parágrafo Único do Artigo 130 do Código Tributário Nacional, onde as obrigações de impostos anteriores ao leilão – regra aplicável aos bens imóveis, bem como bens móveis por analogia – poderão ser descontados do fruto do leilão, dependendo de ordem judicial para tanto, sem nenhuma vinculação com o Leiloeiro.

Nos termos do artigo 901 e parágrafos do Código de Processo Civil, no caso de bens móveis, a ordem de entrega do bem e no caso de bens imóveis, a imissão na posse do bem, bem como a documentação para registros e transferências nos órgãos competentes e, ainda, cancelamento de eventuais restrições ou débitos anteriormente informadas, dependem de ordem judicial, seguindo o normal fluxo de trabalho do judiciário, sem nenhuma vinculação com o Leiloeiro, devendo o arrematante de forma pessoal ou através de procurador constituído, diligenciar no que entender necessário a fim de tomar posse, registrar o bem em seu nome e baixar eventuais restrições ou débitos. Ficarão ao encargo do arrematante, despesas com transferência patrimonial do bem arrematado e demais atos necessários à regularização da documentação.

O presente leilão na modalidade venda direta por determinação judicial é regido pelo presente Edital, em total consonância com o Código de Processo Civil e a Lei Federal 21.981 de 1932. Concorda tacitamente com o presente regramento cada licitante, não podendo alegar desconhecimento de qualquer regra aqui cristalinamente exposta, portanto, sua participação presume total ciência ao regramento, estando sujeito a todas as sanções previstas na legislação em vigor e aplicáveis nesta modalidade de licitação.

Reserva-se o Leiloeiro no direito de eventuais erros de digitação, podendo inclusive alterar dados informativos da plataforma online, imagens, vídeos e outros arquivos, tudo em favor do bom andamento do leilão e correta prestação de informações aos interessados. Para impugnação do presente edital, é fixado o prazo de 05 (cinco) dias a contar da data de sua publicação.

Os licitantes estarão sujeitos às penalidades do artigo 358 do Código Penal, servindo a ata circunstanciada do leilão como documento hábil para acompanhar o ofício direcionado à autoridade policial, para apuração do crime praticado e sua autoria. Para o caso de não pagamento dos valores devidos ao Leiloeiro, servirá a ata do leilão como documento hábil para a respectiva cobrança judicial, em consonância com o artigo 39 da Lei 21.981/32 e artigo 188, inciso I do Código Civil.

Demais informações poderão ser obtidas com o Leiloeiro, pelos telefones 55-984171153/55-996829038 e, pelo e-mail contato@santiagoleiloes.com.br ou pela plataforma www.santiagoleiloes.com.br.

O presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Acompanha este edital os seguintes anexos:

ANEXO I - Especificações e avaliação do imóvel.

ANEXO II – Escritura do imóvel.

Santiago/RS, 18 de fevereiro de 2026.

ANDRE VIANA
HEMANN:002
46518006

Assinado de forma
digital por ANDRE
VIANA
HEMANN:00246518006
Dados: 2026.02.18
20:08:25 -03'00'

ANDRÉ VIANA HEMANN
LEILOEIRO OFICIAL
MAT. 506 JucisRS

Dra. Ana Paula Nichel Santos
Juíza de Direito



Laudo de Avaliação

NÚMERO DOS AUTOS: 500393-89.2014.8.21.0064	AÇÃO: Inventário e Partilha	DATA: 06/08/2024
EXEQUENTE: OSMARLEI MARQUES EBLING		
EXECUTADO(S): MARIA ISABEL MARQUES EBLING		

Em cumprimento ao mandado nº 010062067309 expedido nos autos supra, ordem da MM. Juíza da 2ª Vara Cível desta Comarca de Santiago – RS, diligenciei no endereço indicado, e, com as formalidades legais, procedi a AVALIAÇÃO do seguinte bem:

Dados da Matrícula Nº 9122 CRI Santiago: No terreno sito nesta cidade, em uma rua em projeto, medindo de frente na referida rua, dezenove metros e noventa centímetros (19,90m), onde divide com a Viação Férrea mede metros e setenta centímetros (21,70 metros), onde divide com Laura de Lima mede vinte e cinco metros (25,00m), onde divide com a rua, digo, com a suc. Camargo, mede trinta e dois metros (32,00m), e na divisa com Aquiles Lopes de Bitencourt e s/m Eloá Tarragó Lopes, mede treze metros e sessenta centímetros (13,60m).

In loco: Sobre o terreno supradescrito há construída uma casa, Rua Osvaldo Bertoldo, nº 132, Bairro Itú, casa para moradia, desocupada, antiga, com sinais de abandono, bastante avariada, terreno murado, portões trancados. Construção em alvenaria, com cinco janelas grandes em ferro, janelas basculantes na lateral esquerda, uma porta nos fundos, lateral direita, a porta da frente, da área, foi fechada com tijolos e cimento, telhas de barro antigas, sujas e danificadas, telhado danificado (parte em madeira aparente podre, caindo). Fotos anexo.

O imóvel encontra-se no final do calçamento na Rua Osvaldo Bertoldo, acesso pelo Bairro Itú, os fundos da estação férrea é a frente da moradia, rua em projeto, mas já habitada, vários imóveis, pelos fundos da viação há acesso a casa avaliada, inclusive de automóvel, pelo Bairro Centro, Rua Francisco Camargo.

Com base em pesquisa nas imobiliárias locais, imóveis na mesma região, avalio o imóvel em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Para constar eu, oficial de justiça, lavro o presente Laudo.

129/15130



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Santiago
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTIAGO
Antonio Manoel Gomes Palmeiro - Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

093

matrícula

Santiago , 26 de dezembro de 19 80 fls. 1 matrícula 9122

MATRÍCULA Nº 9122

No terreno sito nesta cidade, em uma rua em - projeto, medindo de frente, na referida rua, dezanove metros e noventa centímetros (19,90m2), onde divide com a Viação Férrea mede 21,70 metros, onde divide com Laura de Lima, mede vinte e cinco metros (25,00m), onde divide com a rua, digo, com a suc. Camargo, mede trinta e dois metros (32,00m), e na divisa com Aquiles Lopes de Bittencourt e s/m Eloa Tarragó Lopes, mede treze metros e sessenta centímetros (13,60m). Avaliado por CR\$.10.000,00, somente a quantia de CR\$.8.750,00. No inventário procedido neste foro por falecimento de EDUARDO GUILHERME EBLING julgado por sentença de 19 de agosto de 1980, que transitou em julgada.

PROPRIETÁRIO: MÁRIA IZABEL MARQUES EBLING, brasileira, viúva, do - lar, titular do wpf. o2o.718.940/49, residente nesta cidade, Vila-Itú-.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 3.723, fls.29v, digo, nº ~~17.993~~, fls.236, Livro 3-Y, em 15.1º.1959.

VALOR: CR\$.8.750,00 (de sua meação e da legítima do herdeiros filhos João Arceleu Ebling e s/m, Geraldo Guilherme Ebling e s/m, e Maria Neli Ebling Costa e s/marido.

FORMA: Certidão expedida em 05 de setembro de 1980, pelo Escrivão designado da 2a. Vara desta Comarca, José Adão de Matos. Santiago, 26 de dezembro 1980

ASuboficial: *Sq Souza*

EM BRANCO

EM BRANCO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Santiago-RS, 12 de dezembro de 2013, às 09:50:29.
Total: R\$15,90
Certidão Matrícula 9.122 - 1 página: R\$5,80 (0552.01.1300016.00781 = R\$0,30)
Busca em livros e arquivos: R\$6,10 (0552.01.1300016.00779 = R\$0,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0552.01.1300016.00780 = R\$0,30)

LB
Registrador/Substituto/Escritor
LUCIELE DE CARIA B. CORTES
Escrivente Autorizada