



EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Nº 13/2026

MODALIDADE: PRESENCIAL

Cadastro via 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**, promoverá Leilão em hasta pública do imóvel penhorado abaixo mencionado, de forma presencial, nos dias, horários, local e valores abaixo descritos;

EXECUÇÃO DE ALIMENTOS Nº 5000511-31.2015.8.21.0064/RS

Tipo de Ação: Alimentos

EXEQUENTE: BRAIAN ALWIN BLUMKE E OUTROS

EXECUTADO: IRENE KRETSCHMER

I - DESCRIÇÃO - IMÓVEL À VENDA (RURAL).

LOTE 01:

Matrícula 3.846 CRI de Porto Xavier-RS - Imóvel:- Uma fração de terras rurais, com área de 115.000m²., sem benfeitorias, parte do lote rural número Trinta e Três (33, na linha do Rio, sito neste Município de Porto Xavier, confrontando, ao NORTE, com terras do lote n.º 32 (lote todo); ao Sul, com mais terras do lote n.º 33; a Leste com terras do lote n.º 34, da Linha Pedra Lisa; e a Oeste com o Rio Uruguai. – Incra nº 867.127.014.982. Área total 25,0. N.º de Mód. Fiscais: 1,25. Fração Min de parcelamento: 3, ohas. -

Valor de Avaliação do Imóvel (evento 81): R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais).

1. PRIMEIRO LEILÃO: 07 DE OUTUBRO DE 2026 – QUARTA FEIRA, ÀS 15:30 HORAS, - ESTANDO ABERTA PARA CADASTRO E HABILITAÇÃO A PARTIR DO DIA SUBSEQUENTE A PUBLICAÇÃO.

2. SEGUNDO LEILÃO: 14 DE OUTUBRO DE 2026 – QUARTA FEIRA ÀS 15:30 HORAS, - ESTANDO ABERTA PARA CADASTRO E HABILITAÇÃO A PARTIR DO DIA SUBSEQUENTE AO PRIMEIRO LEILÃO CASO NÃO HAJA ARREMATANTE.

Local: Fórum da comarca de Santiago/RS, na sala de reuniões (quarto andar) - Av. Batista Sobrinho Bonoto, 157 - São Vicente, CEP: 97711-500. Santiago – RS.

Lance inicial PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais).

Lance inicial SEGUNDO LEILÃO: R\$ 63.500,00 (sessenta e três mil e quinhentos reais).

Pelo melhor lance, desde que a oferta não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem nas avaliações. (Artigo 891, parágrafo único CPC)

II - PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

Os interessados em participar do leilão na modalidade PRESENCIAL, deverão realizar cadastro no site www.santiagoleiloes.com.br para estarem devidamente cadastrados e com o termo de adesão assinado e seu cadastro ativo/homologado. Serão aceitos novos cadastros em até 1 (uma) horas antes do leilão.

Não poderão oferecer lances no leilão judicial as pessoas elencadas no Art. 890 do Código de processo civil.

A oferta de maior lance será declarado vencedor do leilão pelo leiloeiro, considerando-se arrematante do lote leilado. Durante a realização do leilão fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante. Uma vez ofertado e aceito o lance, será irrevogável e irrevogável, não se admitindo a sua desistência, sob pena de aplicação de multa e proibição de participação em outros leilões do mesmo município e do mesmo leiloeiro, além de registro de ocorrência junto à autoridade policial competente.

A participação no leilão implica em **CONCORDÂNCIA PLENA**, por parte dos licitantes, das exigências e condições estabelecidas neste edital e, principalmente, de que os imóveis serão entregues no estado em que se encontram, sem garantias, e que podem ter vícios ocultos, desconhecidos pelo Comitente (poder judiciário) e pelo Leiloeiro, pelos quais estes não se responsabilizam e nem aceitarão reclamações ou desistências posteriores.

Nos termos do artigo 891 Código de Processo Civil, não serão aceitos lances que ofereçam preços abaixo dos estipulados pelo (a) magistrado (a) e constantes no edital. Ainda, conforme o parágrafo único do mesmo artigo, inexistindo valor mínimo fixado pelo(a) magistrado(o), considera-se vil valor abaixo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

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.

O lote possui caráter **“AD-CORPUS”**, sendo meramente enunciativas as áreas e descrições, bem como as fotos e demais imagens possuem caráter meramente ilustrativo, devendo cada interessado visitar o imóvel de forma prévia, não podendo alegar desconhecimento posterior.

III - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento do valor total da arrematação, será à VISTA, *podendo sua totalidade ser apresentado em até 10 dias, mediante caução de 20% do valor arrematado através da quitação de guia de depósito judicial enviada ao arrematante pela equipe de suporte do leiloeiro.* + 5% (cinco) de comissão do Sr. Leiloeiro Oficial, acrescidos de 3% (três) sobre o produto da venda do bem imóvel a ser paga pelo(a) arrematante.

Os pagamentos deverão ser pagos no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após o leilão em conta a ser indicada pela equipe do Leiloeiro. (TED/transferência bancária/PIX).

O (a) Arrematante receberá, pela equipe do leiloeiro, 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 - Confirmado o pagamento, o Leiloeiro emitirá a Nota de Arrematação e Auto de Leilão.

Os demais débitos e dívidas pendentes sobre o(s) bem(ns) à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, nos moldes do parágrafo único do art. 130 do CTN, de forma que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus. Independente da proposta apresentada, o proponente fica ciente, que estas ficam condicionadas a aceitação/homologação por parte do (a) Magistrado (a).

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, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), sem prejuízo de outras sanções previstas em lei.

Vendas em leilão são irrevogáveis e irretratáveis. O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante, nos termos do art. 408 do Código Civil, podendo o Leiloeiro Público Oficial cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório.

IV - FORMALIZAÇÕES DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

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 - Todas as custas, emolumentos, taxas cartorárias e demais despesas necessárias serão de inteira responsabilidade do arrematante.

V - DISPOSIÇÕES GERAIS.

O presente edital – fisicamente afixado na sede da Comarca, e eletronicamente divulgado na plataforma virtual do leiloeiro (www.santiagoleiloes.com.br), e imprensa local supre todas as intimações obrigatórias relacionadas no artigo 889 do Código de Processo Civil.

Deve observar as regras de alienação judicial e, no que couber, as disposições sobre a alienação de bens penhorados (arts. 879 a 903, CPC), as despesas deverão ser suportadas pelo arrematante (artigo 23, § 2º, da Lei n.º 6.830/80).

Nos termos do artigo 887, parágrafo 2º e 4º do Código de Processo Civil, o presente edital além de afixado na sede do juízo, está disponível junto à plataforma www.santiagoleiloes.com.br, e imprensa local a fim de dar ampla e total publicidade e divulgação, bem como explicitar todo regramento para participação dos interessados licitantes.

O presente leilão é regido pelo presente Edital, em total consonância com o Código de Processo Civil, Código Civil, Decreto Lei nº 21.981/32, e suas alterações, da Lei nº 13.138/2015, da IN nº 52/2022/DREI, pelo presente Edital e demais legislações aplicáveis, informando ainda que os documentos expedidos pelo Leiloeiro são revestidos de Fé Pública para os seus devidos fins e efeitos. Concorde 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.

O Leiloeiro Oficial é mandatário para operacionalizar, preparar e realizar o leilão, devendo cumprir as formalidades legais, não tendo autoridade, responsabilidade e nem respondendo pela transferência de propriedade.

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.

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

Ficam desde já as partes, seus cônjuges se casados forem, credor hipotecário, pignoratício, anticrético, usufrutuário, senhorio direto e demais interessados, INTIMADOS pelo 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, suprindo, assim, a exigência contida no art. 687, § 5º, do CPC.

Os compradores (arrematantes) obrigam-se a acatar de forma definitiva e irremediável as condições aqui estabelecidas, as quais são de conhecimento público.

E, pelo princípio da publicidade e conhecimento de todos e que não possam alegar desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão Judicial, que será publicado e afixado nos termos da lei.

Acompanha este edital os seguintes anexos:

ANEXO I – Matrícula e avaliação do imóvel

Santiago/RS, 01 de Setembro de 2026.

ANDRÉ VIANA HEMANN
LEILOEIRO OFICIAL

JUÍZA DE DIREITO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO XAVIER
MUNICÍPIO DE PORTO XAVIER
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/2

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO XAVIER
MUNICÍPIO DE PORTO XAVIER
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/2

Continuação da Página Anterior

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PORTO XAVIER
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Xavier, 31 de Maio de 19 90.

FICHA MATRÍCULA
fls.1 3.846

Imóvel: Uma fração de terras rurais, com a área de 115.000m², sem benfeitorias, parte do lote rural número Trinta e Tres (33), da Linha do Rio, sito neste município de Porto Xavier, confrontando, ao Norte, com terras do lote nº32 (lote todo); ao Sul, com mais terras do mesmo lote nº33; a Leste, com terras do lote nº34, da Linha Pedra Lisa; e a Oeste, com o rio Uruguai.- Incra. nº867. 127.014.982. Área total: 25,0. N.º de Mod. Fiscais: 1,25. Fração Min. de Parcelamento: 3,0has.-
Proprietários: Odilo Wachholz, brasileiro, agricultor, inscrito no CIG sob o nº314.326.890-53 e sua esposa Anita Kretschmer Wachholz, residentes neste município.- **Origem:** Matrícula nº1008, de 09 de Novembro de 1979, deste Ofício.-
Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]* 188,00

R.1/3846.- 31.05.90.- Título: Compra e venda.- **Transmitentes:** Odilo Wachholz e s/m.Anita Kretschmer Wachholz, já qualificados.- **Adquirente:** Beno Blumke, do comércio, inscrito no CIG sob o nº314.816.210-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Irene Kretschmer Blumke, ambos brasileiros, residentes no município de Porto Lucena/RS.- **Forma do Título:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato Local, Lº45, fls.144, nº8.212, de 25 de Maio de 1990.- **Imóvel:** O imóvel objeto desta matrícula.- **Valor:** Cr\$250.000,00.- **Protocolo:** Título apontado sob o nº8989.-
Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]* 2.231,00

R.2/3846- 13.10.97.- Ônus: Hipoteca.- **Emitente:** Beno Blumke ME, firma individual, CGC do MF n.91.017.897/0001-11, estabelecida em Porto Vera Cruz-RS.- **Financiador:** O Banco do Brasil, S/A, sociedade de economia mista, CGC do MF nº00.000.000/1577-67, por sua agência em Santo Cristo-RS.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Comercial, nº97/00684-X, emitida aos 16 de Setembro de 1997.- **Valor:** R\$4.253,05.- **Ref. Livro 03, nº3270.- Encargos Financeiros:** Incidência de encargos básicos, calculados com base na TR, ou outro indicador econômico que venha a substituí-la, mais encargos adicionais a taxa nominal de 1,00 ponto percentual ao ano.- **Vencimento:** 16 de Setembro de 1.998.- **Forma de Pagamento:** 10 prestações mensais, vencendo a 1ª em 18/10/1997 e a última aos 18.09.1998, na forma descrita na cédula.- **Garantia Hipotecária:** Em Primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula.- **Intervenientes:** **Garante:** Beno Blumke e s/m. Irene Kretschmer Blumke.- **Protocolo:** Título apontado sob o nº13.124, aos 13 de Outubro de 1.997.-
Dou fé. O Registrador: *[Assinatura]* 4836

PJ - 436

continua no verso

Continua na Próxima Página

FICHA MATRÍCULA
Fls. 01 3.846
VERSO

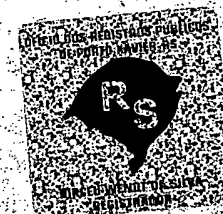
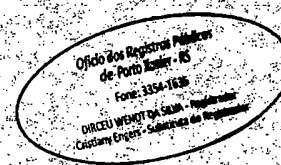
Av.3/3.846.- 30.07.2003.- Certifico, a requerimento de parte interessada, que fica **CANCELADO** o R.2/3846, em virtude de Autorização passada aos 16 de Setembro de 1.997, pelo Banco do Brasil S/A, Agência de Santo Cristo, representado por seu administrador Ciro Becker, Gerente de Agência.- **Protocolo:** Título apontado sob o nº17.134, aos 30 de Julho de 2.003.-

[Assinatura]
Dirceu Wendt da Silva
Oficial Registrador

E.R\$14,90

Av.4/3.846.- 25.06.2015.- Conforme solicitação de Beno Blumke, fica retificado o CPF do mesmo no R.1/3846, sendo o número correto de CPF 418.816.210-49, permanecem inalterados os demais itens.- **Protocolo:** Título apontado sob nº25054, aos 25.06.2015. E Nihil. Seio: 0477.04.1400020.00074 - Nihil.

[Assinatura]
Cristiany Engers
Registradora Substituta



continua na ficha nº

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Xavier-RS, 07 de junho de 2017.

Total: R\$31,10

Certidão Matrícula 3.846 - 2 páginas: R\$12,50 (0477.03.1700009.00216 - R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,60 (0477.01.1700015.00123 - R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0477.01.1700015.00124 - R\$1,40)

[Assinatura]
Dirceu Wendt da Silva - Registrador



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Central de Mandados da Comarca de Porto Xavier

Rua Julio de Castilhos, 299 - Bairro: Centro - CEP: 98995000 - Fone: (55) 3354-1165

EXECUÇÃO DE ALIMENTOS Nº 5000511-31.2015.8.21.0064/RS

Tipo de Ação: Alimentos

EXEQUENTE: BRAIAN ALWIN BLUMKE E OUTROS

EXECUTADO: IRENE KRETSCHMER

Local: Porto Xavier

Data: 26/09/2024

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

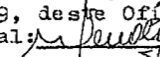
Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Comarca de Porto Xavier – RS

ROBERTO LUIS GOETTEMS, Oficial de Justiça, abaixo assinado, em cumprimento ao Mandado nº **10066858908**, tendo efetuado as diligências necessárias para avaliar os bens objeto do comando, apresenta o respectivo Laudo de Avaliação, como segue:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Descrição	do	Bem	Avaliado:
	ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO XAVIER MUNICÍPIO DE PORTO XAVIER REGISTRO DE IMÓVEIS		Folha 1/2

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

3.846 MATRÍCULA	 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PORTO XAVIER..... LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Porto Xavier . 31 de Maio de 19 90.-	FICHA MATRÍCULA fls.1 3.846
Imóvel:- Uma fração de terras rurais, com a área de 115.000m2., sem benfeitorias, parte do lote rural número Trinta e Tres (33), da Linha do Rio, sito neste município de Porto Xavier, confrontando, ao Norte, com terras do lote nº32 (lote todo); ao Sul, com mais terras do mesmo lote nº33; a Leste, com terras do lote nº34, da Linha Pedra Lisa; e a Oeste, com o rio Uruguai.- Inscr. nº867. 127.014.982. Área total: 25,0. Nº de Mod. Fiscais: 1,25. Fração Min. de Parcelamento: 3,0has.- Proprietários: Odilo Wachholz, brasileiro, agricultor, inscrito no CIG sob o nº314.326.890-53 e sua esposa Anita Kretschmer Wachholz, residentes neste município.- Origem: Matrícula nº1008, de 09 de Novembro de 1979, deste Ofício.- Dou fé. O Oficial:  188,00		

Características do imóvel: o imóvel avaliando começa a partir do Rio Uruguai, segue cerro acima. A maior parte da área se constitui de APP (Área de Preservação Permanente). Conforme aferido em vistoria, cerca cinco hectares são cultivadas de forma mecanizada. O restante está repleto de vegetação nativa (mato) e, em parte, há banhado. Destaca-se que, em épocas de cheias, mais da metade da área está sujeita a alagamento.

Características da Região do Imóvel:

O imóvel supramencionado, situa-se em um local relativamente distante da sede do município, conforme já referido acima, na costa do Rio Uruguai. Terreno predominantemente com relevo ondulado. Acesso é de estradas de chão.

Vistoria do Imóvel Avaliando e Pesquisa de Valores:

Vistoriado o imóvel avaliando e realizadas as pertinentes pesquisas, constatei que essas terras, por estarem sujeitas a alagamentos em épocas de cheias e, principalmente, por se situar em Área de Preservação Permanente, seu valor decai consideravelmente se comparado com terras de outras regiões do município. Com base em tais informações, avalio o imóvel da seguinte forma:

Terras produtivas: 5 hectares: $5 \times R\$ 15.000,00 = R\$ 75.000,00$

Terras não produtivas: 6,5 hectares: $6,5 \times R\$ 8.000,00 = R\$ 52.000,00$.

Método utilizado é o comparativo.

Valor Atribuído ao Bem:

AVALIO o bem acima descrito no valor total de **R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais)**.

Documento assinado eletronicamente por **ROBERTO LUIS GOETTEMES**.

5000511-31.2015.8.21.0064**10068497561.V1 rlgoettems© rlgoettems**