



EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
Nº 008/2026
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 FISCAL Nº 5000048-12.2003.8.21.0064/RS

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EXECUTADO: ALPLA IND E COM DE TERMOPLÁSTICOS LTDA

EXECUTADO: SERGIO HENRIQUE ALBRECHT PAVANELLO

I - DESCRIÇÃO - IMÓVEL À VENDA (URBANO).

LOTE 01: Matrícula sob nº 28.317, do CRI de Santiago, RS – Um terreno situado nesta cidade no distrito industrial na rua C, lado direito para quem observa da BR 287, distando 110 metros da esquina com a rua A, medindo pela frente com a rua C, 55,00m, lado direito para quem olha o imóvel com terreno da doadora mede 144,50m, lado esquerdo com o terreno da doadora, mede 113,90m pelos fundos com uma sanga, mede 63,00m.

Terreno situado na Rua Alberto Bochi, número 156, no distrito industrial de Santiago, com um galpão industrial construído em alvenaria, não averbado na referida matrícula.

Valor de Avaliação do Imóvel (evento 65): R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

1. PRIMEIRO LEILÃO: 29 DE JUNHO DE 2026 – SEGUNDA FEIRA, ÀS 15:30 HORAS, - ESTANDO ABERTA PARA CADASTRO E HABILITAÇÃO A PARTIR DO DIA SUBSEQUENTE A PUBLICAÇÃO.

2. SEGUNDO LEILÃO: 06 DE JULHO DE 2026 – SEGUNDA 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\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)

Lance inicial SEGUNDO LEILÃO: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil 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 prévio 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 24 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 leiloado. 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 irretratável, 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 irrevogáveis, 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 irretroatáveis. 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, suprimindo, 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, 08 de Maio de 2026.

ANDRÉ VIANA HEMANN
LEILOEIRO OFICIAL

JUÍZA DE DIREITO

Valide aqui a certidão. Continuação da Página Anterior

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 28.317.

Vara desta Comarca, prot.nº 90.197 fls 58 Lº 1-L em 16-10-2002.

E.Nihil Santiago, 17 de outubro de 2002
O Substituto:

R.3-28.317.-PENHORA.

AUTOR: MUNICÍPIO DE SANTIAGO.
REU: ALPPLA INDUSTRIA E COMÉRCIO DE TERMOPLÁSTICOS LTDA.

VALOR: R\$ 2.239,30 (Dois mil duzentos e trinta e nove reais e trinta centavos).

FORMA: Certidão para registro de penhora extraído do processo nº 064/1.06.0003474-2 (CNJ 0034741-05.2006.8.21.0064), da 2ª Vara desta Comarca, prot.nº 128.209 fls 212 Lº 1-0 em 22-12-2010.

E.Nihil Santiago, 23 de dezembro de 2010
O Substituto:
Selo nº 0552.06.1000004.01769.

AV.4-28.317.-INDISPONIBILIDADE.

Conforme Ofício nº 224/2011 datado de 12-09-2011 extraído do processo nº 064/1.03.0005599-0 da 1ª Vara Civil desta Comarca, ficou determinado pelo Exº. Sr. Dr. Rafael Silveira Peixoto, a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula, no limite de R\$ 47.643,06, prot.nº 133.235 fls 41 Lº 1-M em 23-09-2011.

E.Nihil Santiago, 26 de setembro de 2011
O Substituto:
Selo nº 0552.03.1000003.07058.

R.5-28.317.-PENHORA.

AUTOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.
REU: ALPPLA INDUSTRIA E COMÉRCIO DE TERMOPLÁSTICOS LTDA e outros.

VALOR: R\$ 13.053,65 (treze mil cinquenta e tres reais e sessenta e cinco centavos).

FORMA: Certidão para registro de penhora extraída do processo nº 064/1.03.0005599-0 da 1ª Vara desta Comarca, prot.nº 137.432 fls 161 Lº 1-P em 29-06-2012.

E.Nihil Santiago, 2 de julho de 2012
O Substituto:
Selo Nº 0552.06.1200002.00841.

AV.6/28.317. 12 de agosto de 2014. **INDISPONIBILIDADE.** Em cumprimento a determinação do Exmo Sr. Dr. Rafael Silveira Peixoto, Juiz de Direito da 2ª Vara Civil desta Comarca, contida no Ofício nº 1178/2014, expedido em 01/08/2014, dos Autos da Execução Fiscal do Estado, Processo nº 064/1.03.0003539-5, movida pelo **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, fica constando a **indisponibilidade dos bens do executado.** Dou fé. Protocolo nº 151581,
CONTINUA NA FOLHA 2...

Continua na Próxima Página



Valide aqui a certidão. Continuação da Página Anterior

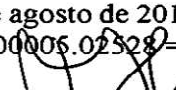


**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. 02 **MATRÍCULA: 28.317**

Santiago, 12 de agosto de 2014.

Matrícula

Livro n.º 1 - T, em 08 de agosto de 2014. Emol: Nihil.
Selo TJ/RS: 0552.03.1400005.02328 = Nihil - Nihil
Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.7-28.317, 22 de novembro de 2016

TÍTULO: PENHORA.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE SANTIAGO, com sede em Tito Becon, nº 1754, neste município de Santiago/RS, inscrito no CNPJ sob nº 87.897.740/0001-50.

EXECUTADO: ALPLA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TERMOPLÁSTICOS LTDA, com sede nesta cidade de Santiago/RS, inscrito no CNPJ sob nº 68.832.799/0001-16.

VALOR: R\$4.358,32 (quatro mil, trezentos e cinquenta e oito Reais e trinta e dois centavos);

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

DEPOSITÁRIO: Não consta.

FORMA DO TÍTULO: Certidão para Registro de Penhora extraído dos Autos do Processo de Execução n.º 064/1.12.0004418-8, da 1ª Vara Cível da Comarca de Santiago/RS, e assinado eletronicamente pela Exma Sra. Dra. Ana Paula Nichel Santos Juíza de Direito desta Comarca.

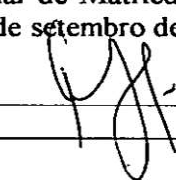
CONDICÕES: Não há. Dou fé. Protocolo n.º 166302, Livro n.º 1 - Y, em 16 de novembro de 2016. Emol: Nihil.

Selo TJ/RS: 0552.06.1600005.00457 = Nihil - Nihil

Registrador Designado:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.8-28.317 - 06 de setembro de 2022 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Certifico, nos termos do Provimento nº 89/2019 - CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 09934.2.0028317-31. Protocolo nº 200775 Livro n.º 1 - AJ, em 06 de setembro de 2022. Emol: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.04.2200005.06681 = Nihil - Nihil

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

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

Santiago, RS, 06 de setembro de 2022, às 11:00:44.

Total: **R\$64,50** (MPS)

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 28.317 - 1 página: R\$38,50 (0552.04.2200005.06728 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0552.02.2200001.19860 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0552.01.2200006.02289 = R\$1,80)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099341 53 2022 00033997 89

Registrador/Substituto/Escrevente

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMH55-KQSP3-X5NNA-G879S>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Av. Batista Bonotto, 157 - Bairro: Centro - CEP: 97700000 - Fone: (55) 3251-1855

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5000043-82.2006.8.21.0064/RS

Tipo de Ação: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE SANTIAGO / RS

EXECUTADO: ALPLA IND E COM DE TERMOPLASTICOS LTDA

Local: Santiago

Data: 12/07/2024

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

No dia 01/07/2024 diligenciei ao endereço indicado, onde **AVALIEI** o bem a seguir descrito:

- um terreno situado na Rua Alberto Bochi, nº 156, no distrito industrial de Santiago, com características e confrontações constantes na certidão de matrícula nº 28.317 do Cartório de Registro de Imóveis de Santiago, com um galpão industrial construído em alvenaria, não averbado na referida matrícula, conforme fotos anexas.

AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel, utilizando o método comparativo e considerando o preço vigente de mercado, em **R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)**.

CERTIDÃO

Certifico que **NÃO** foi possível intimar Alpla Ind e Com de Termoplasticos LTDA, uma vez que não localizei os respectivos representantes legais. No imóvel penhorado funciona atualmente a empresa Ecoline Móveis Planejados, de propriedade do senhor Heidi Lenhardi, que afirmou não possuir vínculos com a empresa executada. Dou fé.

Documento assinado eletronicamente por **THIAGO BORDINHAO DA SILVA**.

5000043-82.2006.8.21.0064

10063264092 .V1 thiagobordinhao@thiagobordinhao