EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
Nº 17/2026
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 dos imóveis penhorados abaixo mencionado por lotes, de forma presencial, nos dias, horários, local e valores abaixo descritos;

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5000053-24.2009.8.21.0064/RS

EXEQUENTE: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A – BANRISUL

EXECUTADO: LEANDRO CARDOSO FERREIRA

EXECUTADO: CARLOS ALBERTO GOMES VILLANOVA

EXECUTADO: COOPERATIVA REGIONAL TRITICOLA SANTIAGUENSE LTDA EM LIQUIDACAO EM LIQUIDACAO

I – DESCRIÇÃO - LOTE 01:

IMÓVEL À VENDA (Urbano) - Matrícula n° 6558- CRI de Santiago/RS.

Um prédio de alvenaria e o respectivo terreno de forma irregular, situado nesta cidade, na rua Pinheiro machado, lado ímpar, no quarteirão formado pelas ruas Pinheiro machado, Sete de Setembro, Osvaldo Aranha, e Mal Mallet, distando 30,70m da esquina com a rua sete de Setembro, medindo doze metros e setenta e cinco centímetros (12,75m) , de frente com a rua Pinheiro Machado; pelos fundos mede doze metros e trinta e quatro centímetros (12,34m), com a cooperativa regional tritícola santiaguense Ltda, pelo lado direito mede vinte e seis metros e noventa centímetros (26,90m), o imóvel de Antônio Bedin e pelo lado esquerdo mede vinte e nove metros com trinta e nove centímetros (29,39m), com a cooperativa regional tritícola santiaguense Ltda, com área de (352,37 m2).

Valor de Avaliação do Imóvel, (Evento 89 - LAUDO 13): R$ 1.217.462,12 (um milhão duzentos e dezessete mil quatrocentos e sessenta e dois reais com doze centavos).

Lance inicial PRIMEIRO LEILÃO: R$ 1.217.462,12, (um milhão duzentos e desessete mil quatrocentos e sessenta e dois reais com doze centavos).

Lance inicial SEGUNDO LEILÃO: R$ 608.731,06 (seiscentos e oito mil, setecentos e trinta e um reais com seis centavos).

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).

– DESCRIÇÃO - LOTE 02:

IMÓVEL À VENDA (Urbano) - Matrícula n° 9.362- CRI de Santiago/RS.

O lote n° 5, na quadra D, situado nesta cidade, em uma rua sem denominação, lado ímpar, no quarteirão incompleto, formados por duas ruas sem denominação, distando 47,00 metros da esquina com a rua sem denominação, medindo 11,00 metros de frente por trinta metros de frente a fundos (11,00m x 30,00m), com área de 330,00m., limitando-se pela frente, com rua sem denominação; pelo lado direito com o lote n° 6; pelo lado esquerdo, com o lote n° 4; e, pelos fundos, com terrenos de Saul Assunção Fávero e Inácio Borges Pinto.

Valor de Avaliação do Imóvel, (Evento 89 – LAUDO 9): R$ 143.315,70 (Cento e quarenta e três mil, trezentos quinze reais, com setenta centavos).

Lance inicial PRIMEIRO LEILÃO:R$ 143.315,70 (Cento e quarenta e três mil, trezentos quinze reais, com setenta centavos).

Lance inicial SEGUNDO LEILÃO: R$ 71.657,85(setenta e um mil, seiscentos e cinquenta e sete reais com oitenta e cinco centavos.

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).

– DESCRIÇÃO - LOTE 03:

IMÓVEL À VENDA (Urbano) - *Matrícula n° 9.361- CRI de Santiago/RS.* *Lote n° 4. na quadra "D ", situado nesta cidade, - em uma rua denominada, lado ímpar, no quarteirão formado, digo, - no quarteirão incompleto, formado por duas ruas sem denominação, distando 36,00 metros da esquina com a outra rua sem denominação medindo onze metros de frente por tinta metros de frente a fundos (11,00 m x 30,00m), com área de 330,00 m2, limitando-se pela frente com rua sem denominação: pelo lado direito com o lote n° 5; pelo lado esquerdo, com o lote n° 3 e pelos fundos, com terrenos de Saul Assunção Fávero e Inácio Borges Pinto.*

Valor de Avaliação do Imóvel, (Evento 89 - LAUDO 15): R$ 135.452,70 (cento e trinta e cinco mil , quatrocentos e cinquenta e dois reais com setenta centavos).

Lance inicial PRIMEIRO LEILÃO: R$ 135.452,70 (cento e trinta e cinco mil , quatrocentos e cinquenta e dois reais com setenta centavos).

Lance inicial SEGUNDO LEILÃO: R$ 67.726,35 (sessenta e sete mil, setecentos e vinte e seis reais com trinta e cinco centavos).

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).

– DESCRIÇÃO - LOTE 04:

IMÓVEL À VENDA (rural)- Matrícula n° 43.518- CRI de Santiago/RS. *Uma fração de terras com área de dois hectares (2ha), situada no lugar denominado Monte Alegre, neste município de Santiago, com as seguintes e atuais confrontações ; Norte na extensão de 107,00m com propriedade de Clademir Aime; sul extensão 107,00m com Vitor Francisco de e Pedro Ivo Costa; leste na extensão 187,00m com a estrada municipal que de Santiago vai a Monte Alegre e a Oeste*

na extensão de 187,00m com propriedade de Clademir Aime. Conforme autorização INCRA sob o n°1280/08.

Valor de Avaliação do Imóvel, (Evento 89 – LAUDO 9): R$ 188.285,00(cento e oitenta e oito mil duzentos e oitenta e cinco reais)

Lance inicial PRIMEIRO LEILÃO:R$ 188.285,00(cento e oitenta e oito mil duzentos e oitenta e cinco reais)

Lance inicial SEGUNDO LEILÃO: R$ 94.142,50(Noventa e quatro mil, cento e quarenta e dois reais com cinquenta centavos).

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).

– DESCRIÇÃO - LOTE 05:

IMÓVEL À VENDA (urbano)- Transcrição: 24.555- CRI de Santiago/RS.
CERTIFICO, atendendo a pedido de pessoa interessada, que, revendo os Livros de Transcrições das Transmissões existentes neste Ofício, deles verifiquei constar, no de número 3-AF, às fls. 108, a transcrição com o seguinte teor: Número de Ordem e da Anterior Transcrição: 24.555 ant. 24.327. Data: 26 de Agosto de 1965. Circunscrição: Santiago. Denominação ou Rua número: "Margem do Leito da Viação Férrea". Característicos e Confrontações: Um terreno sito nesta cidade à margem do leito da Viação Férrea, medindo por uma face cincoenta e dois metros, pela outra face mede quarenta e oito metros e pela ultima face mede quarenta e sete metros, de forma triangular, limitando-se aos fundos com a Viação Férrea; pela face Sul, com A. Muniz Portela, sem benfeitorias.

Valor de Avaliação do Imóvel, (Evento 89 – LAUDO 17):R$ 242.000,000(Duzentos e quarenta e dois mil reais).

Lance inicial PRIMEIRO LEILÃO:R$ R$ 242.000,000(Duzentos e quarenta e dois mil reais).

Lance inicial SEGUNDO LEILÃO: R$ 121.000,00(Cento e vinte e um 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).

– DESCRIÇÃO - LOTE 06:

***IMÓVEL À VENDA (rural)- Transcrição: 34.494- CRI de Santiago/RS. CERTIFICO**, atendendo a pedido de pessoa interessada, que, revendo os Livros de Transcrições das Transmissões existentes neste Ofício, deles verifiquei constar, no de número 3-AO, às fls. 148, a transcrição com o seguinte teor: **Número de Ordem e da Anterior Transcrição**: **34.494** ant. 34.378. **Data:** 29 de Abril de 1.974. **Circunscrição**: Santiago. **Denominação ou Rua número:** "Vila Tupantuba". **Característicos e Confrontações:** Um terreno, sem benfeitorias, com a área de duzentos e oitenta e dois metros e cinquenta e seis centímetros quadrados (282,56m²), situado na Vila de Tupantuba, no 2º sub-distrito deste município, onde confronta-se ao Norte, com a estrada de rodagem Tupantuba-Bossoroca, Sul e Leste, com a estrada de ferro e ao Oeste, com terras dos transmitentes.*

Valor de Avaliação do Imóvel, (Evento 89 – LAUDO 4):R$15.710,15(quinze mil setecentos e dez reais com quinze centavos).

Lance inicial PRIMEIRO LEILÃO:R$15.710,15(quinze mil setecentos e dez reais com quinze centavos).

Lance inicial SEGUNDO LEILÃO: R$ 7.855,075(Sete mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais com setenta e cinco centavos).

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).

---

1. PRIMEIRO LEILÃO: 11 DE DEZEMBRO DE 2026 – SEXTA FEIRA, ÀS 14:00 HORAS - ESTANDO ABERTA PARA CADASTRO E HABILITAÇÃO A PARTIR DO DIA SUBSEQUENTE A PUBLICAÇÃO.

2. SEGUNDO LEILÃO: 17 DE DEZEMBRO DE 2026 – QUINTA FEIRA ÀS 14:00 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.

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.

Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente que impeça a realização deste leilão na data acima mencionada, o evento será automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário, independentemente de nova comunicação.

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 irretratável 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. + 8% (oito por cento) de comissão do Sr. Leiloeiro Oficial, 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. 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.

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, § 5°, 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 – Matrículas atualizadas dos imóveis

Santiago/RS, 09 de Novembro de 2026.

ANDRE VIANA HEMANN:00246518006
Assinado de forma digital por ANDRE VIANA HEMANN:00246518006
Dados: 2026.11.09 15:43:19 -03'00'

ANDRÉ VIANA HEMANN
LEILOEIRO OFICIAL

JUÍZA DE DIREITO