

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Leilão Exclusivamente Eletrônico

(www.monzonleiloes.com.br)

O EXMO. SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IJUÍ – ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, **DR. GUILHERME EUGENIO MAFASSIOLI CORREA**, nomeando o leiloeiro público **JOACIR MONZON POUHEY**, JUCISRS sob o nº 421, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos de processos abaixo indicados, venderá os bens/lotos adiante discriminados, pelo maior lance em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado em **1º leilão, em data de 24/08/2026, e 2º leilão, em data de 31/08/2026, ambos às 09 horas e 10 minutos, na modalidade eletrônica. VENDA DIRETA:** Na hipótese de algum bem/lote indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, caso autorizado por este r. juízo, o bem/lote poderá ficar disponível no site do leiloeiro pelo prazo de até 60 (*sessenta*) dias, prazo em que o leiloeiro receberá ofertas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital, para pagamento do valor à vista. As ofertas serão apresentadas pelo leiloeiro, ao r. juízo competente, para análise. Sobre o valor ofertado será devida taxa de comissão de leilão de **5,00%**. **No primeiro leilão**, o leiloeiro iniciará o ato ofertando individualmente cada um dos bens/lotos tendo como lance mínimo o valor atualizado da avaliação (*indicado neste edital*). Caso algum bem não tenha sido arrematado no primeiro leilão, será ofertado novamente no segundo leilão, na data acima indicada. **No segundo leilão**, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor equivalente a **50%** do valor da avaliação (*art. 891, §único do CPC*). **LANCE CONSIDERADO VENCEDOR:** Será considerado vencedor o **lance em maior valor**. Contudo, constatado que o licitante que ofertou o lance em maior valor optou pelo pagamento parcelado, poderão os demais licitantes, antes de finalizar o leilão, ofertarem lance em valor igual ou superior ao lance até então de maior valor, porém, para pagamento à vista. Dessa forma, o lance para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre o valor para pagamento parcelado, desde que em valor igual ou maior que o lance para pagamento parcelado. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Nas arrematações em valor igual ou inferior a R\$ 10.000,00, o pagamento do valor do lance deverá ser, obrigatoriamente, à vista, mesmo quando houver previsão de parcelamento no presente edital. Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA:** Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de 01 (*um*) dia útil, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Na hipótese de o arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (*art. 903, §1º, III do CPC*), sendo o lote novamente levado à leilão (*do qual o arrematante ficará impedido de participar*), ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da arrematação, além das despesas para a realização de um novo leilão, podendo o r. juízo valer-se da via executiva para a cobrança da multa. **ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO:** Poderá o exequente arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC. **PROPOSTAS:** Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para o leiloeiro (no site www.monzonleiloes.com.br), devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente (*e cônjuge, se houver*); bem/lote objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de pagamento do valor proposto. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5,00%, caso a mesma seja homologada. **O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá os leilões.** As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pelo leiloeiro, para análise do r. juízo competente, exceto na hipótese do r. juízo vedar o recebimento de propostas. Na hipótese de homologação da proposta, o leiloeiro, uma vez intimado, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5,00% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital. **EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com

base no maior lance (*e nas mesmas condições de pagamento*) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (*quando não comparecerem interessados na arrematação do bem*), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. **MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE:** Para se manifestar nos autos do processo deverá o arrematante constituir advogado, especialmente na hipótese de desistência prevista no **art. 903, § 5º, I, II e III do CPC**. **INFORMAÇÕES:** Com o leiloeiro, pelo fone 41 9555-7864 ou pelo site www.monzonleiloes.com.br. **Visitação do bem mediante contato prévio com o leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese do bem estar sob a guarda do leiloeiro.** **TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO:** 5% sobre o valor total da arrematação, a ser integralmente paga à vista, em dinheiro (*moeda nacional*) ou cheque, pelo arrematante, no ato da arrematação, ficando a quitação do valor da comissão condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. O pagamento da comissão será sempre considerado à vista, mesmo em caso de emissão de cheque para quitação do valor. O valor da comissão do leiloeiro será devido mesmo em caso de posterior desistência, pelo arrematante, da arrematação, sendo considerada desistência, inclusive, a falta de compensação de qualquer um dos cheques eventualmente emitidos para pagamento ou, ainda, o descumprimento de qualquer condição ou prazo previsto no presente edital. Em casos de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado do bem adjudicado. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor da dívida atualizada até a data da arrematação ou sobre o valor atualizado do bem, o que for menor, na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente, com créditos do próprio processo, será devida a comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. O valor da comissão do leiloeiro será devido mesmo em caso de inadimplência (*com o consequente desfazimento da arrematação*) ou desistência pelo arrematante (*ou proponente*), da arrematação (*ou proposta*), sendo considerada desistência ou inadimplência, inclusive, a falta de compensação de qualquer um dos cheques eventualmente emitidos para pagamento ou, ainda, o descumprimento de qualquer condição ou prazo previsto no presente edital e/ou em r. decisão judicial. **Nos leilões realizados exclusivamente pelo meio eletrônico, serão aceitas apenas lances eletrônicos, não havendo a possibilidade de ofertar lances presenciais.** Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o Poder Judiciário e/ou o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor. **DÍVIDAS E ÔNUS:** Ficarão a cargo do arrematante eventuais custas cartorárias para a regularização e transferência da matrícula do imóvel. A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues, ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (*até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega*), inclusive dívidas *propter rem*. Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (*a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras*) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, § único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Em relação a eventuais créditos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, § 1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos com fato gerador anterior ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos. Em caso de adjudicação de bem, serão mantidos todos os ônus e débitos que recaiam sobre o bem adjudicado, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário. **TRANSMISSÃO ON LINE:** Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico (www.monzonleiloes.com.br). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site www.monzonleiloes.com.br. Contudo, em razão

de problemas técnicos, a transmissão pode não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará o ato. **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site www.monzonleiloes.com.br. **Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro.** Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro. Ao participar do leilão o interessado concorda com todas as condições previstas neste edital. **CONDIÇÕES GERAIS:** O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito ao arrependimento. Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo a soma do valor dos lotes individuais, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante (*art. 893 do CPC*). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo ad corpus, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas são somente, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia (inclusive de funcionamento). Sendo arrematado veículo, ficam os interessados cientes da possibilidade do mesmo não ter chaves, sendo de responsabilidade do arrematante providenciar e arcar com os custos das mesmas. Em caso de arrematação de bem móvel, inclusive veículo, **caberá ao arrematante arcar com todos os custos com a desmontagem, retirada e transporte, do bem arrematado, do local onde o mesmo se encontra, devendo a retirada ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias** contados da data de expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega, sob pena de perdimento do bem em favor do leiloeiro, para pagamento dos custos de armazenamento. **Em se tratando de unidade autônoma de vaga de garagem,** deve ser observado o art. 1331, §1º do Código Civil, cabendo ao interessado consultar as normas previstas na Convenção do Condomínio, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Caberá ao arrematante arcar com os custos para a expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital. **INFORMAÇÕES:** Com o leiloeiro, pelo telefone (41) 99555-7864 ou pelo site www.monzonleiloes.com.br. **Visitação do(s) bem(ens) mediante contato prévio com o leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ens) estar(em) sob a guarda ou posse do leiloeiro. Não será permitida visita sem agendamento prévio.** **PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL:** O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (*cinco*) dias corridos, contados da publicação do mesmo no site do leiloeiro (www.monzonleiloes.com.br), **sob pena de preclusão.** Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito que se expedisse o presente edital que deverá ser publicado e afixado na forma da Lei. **Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os arrendatários rurais, os interessados e, principalmente, os executados art. 889, § único do CPC), credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem:** MUNICÍPIO DE IJUÍ / RS, ALCEU DE LIMA BILIBIO. LIZELOTE MINÉIA, NILTON LEONEL ARNECKE MARIA, MARIANA MISSEL CESAR, EDUARDO ALCEU MORUSSI BILIBIO.

EXECUÇÃO FISCAL – 5000017-19.2015.8.21.0016. REQUERENTE: MUNICÍPIO DE IJUÍ/RS. **REQUERIDO:** ALCEU DE LIMA BILIBIO E EDUARDO ALCEU MORUSSI BILIBIO. **BEM:** 01 LOTE URBANO NÚMERO 20, DA QUADRA J COM 250 M², COM A RESPECTIVA CASA DE ALVENARIA, COM AS DIMENSÕES E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA 19671 DO CRI DE IJUÍ-RS. **I M O V E L - O LOTE URBANO NÚMERO VINTE -.-.- (20), DA QUADRA "J", SITUADO À RUA NÚMERO VINTE, NO QUARTEIRÃO FORMADO POR ESTA E PELAS RUA TRÊS (3) E LINHA DUAS (2), NO BAIRRO MODELO, NESTA CIDADE, COM A ÁREA DE DUZENTOS E CINQUENTA -.-.- METROS QUADRADOS (250 M2), A 32 M DA LINHA DUAS (2), FAZENDO FRENTE AO SUL -.-.-, EM DEZ METROS -- (10 M), COM A RUA VINTE (20); AO OESTE, EM VINTE E CINCO METROS (25 M), COM O LOTE DEZENOVE (19); NOS FUNDOS, AO NORTE, EM DEZ METROS, COM TERRAS DE LADISLAU DEMBOSKI; E AO LESTE, EM 25 M, COM O LOTE 21. EM TEMPO: O QUARTEIRÃO É TAMBÉM FORMADO POR TERRAS DE LADISLAU DEMBOSKI. AV.2/19.671 - CERTIFICO, EM VIRTUDE DE REQUERIMENTO DA PROPRIETÁRIA, DATADO DE 16 DE MAIO FINDO, INSTRUÍDO COM CERTIDÃO FORNECIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IJUÍ E CND DO IAPAS, QUE NO IMÓVEL CONSTANTE DA MATRÍCULA EXISTE UMA CASA DE ALVENARIA, DO TIPO RS. % 1-2/31, COM 30,75M2, DE UM PAVIMENTO, COBERTA COM TELHAS DO TIPO FRANCESA, COM SALA, 2 QUARTOS, BANHEIRO E COZINHA, CONSTRUÍDA EM 1.976. LOCALIZAÇÃO: RUA WILMA HILDA PYDD, 20, QUADRA J, MODELO, IJUÍ/RS. IMÓVEL OCUPADO. COM DEMAIS CARACTERÍSTICAS CONSTANTES NA MATRÍCULA DE N° 19.671 DO CRI DE IJUÍ/RS. **Recursos Pendentes:** Não há. **Ônus:** Há débitos de Iptu. A alienação fiduciária junto a COHAB está quitada conforme informação apresentada nos Autos em Ev.2 PET26. **Penhoras/Arrestos:** Ação de Usucapião movida nos Autos de n° 5000868-77.2023.8.21.0016 da 2ª Vara Cível de Ijuí. Penhora determinada nos Autos n° 5001654-29.2020.8.21.0016/RS da 3ª Vara Cível de Ijuí/RS. Penhora determinada nos Autos n° 5000191-38.2009.8.21.0016 da 3ª Vara Cível de Ijuí/RS. **Valor da dívida: R\$ 8.866,05** em 29 de dezembro de 2025. **VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 350.000,00** em 23 de setembro de 2024. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO R\$ 376.655,68** em 28 de maio de 2026. **Valor do bem em segunda praça: R\$ 188.327,84.****

Ijuí, 28 de maio de 2026.

JOACIR MONZON POUEY
Leiloeiro Público Oficial

GUILHERME EUGENIO MAFASSIOLI CORREA
Juiz de Direito