EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO.

Leilão Eletrônico.

1º Leilão-Dia 06 de Novembro de 2026 – 14:30 horas.

2º Leilão-Dia 18 de Novembro de 2026 – 14:30 horas.

1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE MARAU. PROCESSO N° 5001392-28.2019.8.21.0109/RS

Execução - **Autor:** ALCIONE MARISA GIOLO. **Réu:** ROZANGELA MARTINS DE MELLO.

ANTÔNIO RICARDO S. DE LARA, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pela **EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE MARAU-RS**, faz saber a todos interessados e, principalmente, aos Réus/Devedores, que venderá pelo maior lance em 1º Leilão Público a ser realizado no **dia 06 de Novembro de 2026** às **14:30 horas**, eletronicamente através do site https://www.leiloeslaraforster.com.br, o seguinte bem:

IMÓVEL-A Fração de 50 % do Lote urbano nº 11, do desmembramento Jandir Zancanaro, com área de 432 m2, situado na Rua Santo Marquetto n° 950 e a 28,30 metros, da esquina com o prolongamento da Rua Antônio Piccoli, no quarteirão formado pelas ruas Anchieta, Vitório Tessaro, Santo Marchetto e Antônio Piccoli, nesta cidade de Marau-RS, confrontando: a **NORDESTE**, frente, na extensão de 12 metros, com a rua Santo Marchetto; a **SUDESTE**, na extensão de 36 metros, com terreno de Antônio Cláudio Azambuja; a **SUDOESTE** na extensão de 12 metros, com o lote n° 7; e, a **NOROESTE**, na extensão de 36 metros, com os lotes n°s 8,9 e 10, conforme a **Matrícula n° 17.187, do Ofício de Registro de Imóveis, desta Comarca. BENFEITORIAS:** -Uma casa de alvenaria com 02 (dois) andares, 03(três) quartos, 03(três) banheiros, sala de jantar/estar, espaço para 02(duas) cozinhas, garagem para 03(três) carros; e nos fundos um prédio com 04(quatro) apartamentos com 92,13 m2 por unidade de área total. Obs.: Benfeitorias não averbadas.

AVALIAÇÃO: R$ 417.500,00. COMUNICAÇÃO: Caso não houver lanço igual ou superior ao valor da avaliação, o bem será levado a **2º Leilão** no **dia 18 de Novembro de 2026** às **14:30 horas**, pelo maior lanço, inadmitido preço vil. **LANCE MÍNIMO:** Em 1º Leilão o valor da avaliação e em 2º Leilão 50 % da avaliação. **FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**: Preferencialmente à vista. **OBSERVAÇÃO:** A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento a prazo. **TAXA DE LEILÃO:** Deverá ser pago à vista pelo arrematante no ato da arrematação. **DÍVIDAS E ÔNUS:** Os decorrentes do processo. **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados deverão realizar o prévio cadastro junto ao portal do leiloeiro no endereço https://www.leiloeslaraforster.com.br, com antecedência mínima de 12(doze) horas do horário marcado para a realização do leilão, no qual deverá fornecer todas as informações cadastrais e documentos necessários, onde deverão ser observadas e cumpridas todas as regras, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. A partir e somente da disponibilização dos lotes junto ao portal do leiloeiro, os interessados poderão dar lance. Concluir-se-á o leilão no dia e horário marcados para a realização do leilão. **Os LANCES ON-LINE, serão computados e concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Todos os atos realizados via**

internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assim, em face das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle do provedor, o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já ficam isentos de qualquer responsabilidade por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. Será considerado vencedor, aquele que tiver ofertado o maior lance, e assim o bem será declarado pelo sistema eletrônico de leilões como, ARREMATADO. Todo o lance efetivado pela internet gera compromisso por parte do(s) participante(s). Caso haja algum impedimento (em especial os elencados junto ao artigo 890 do CPC), para a finalização da compra, tornar-se-á vencedor o maior lance antecedente aquele pelo qual o lote foi declarado ARREMATADO, sempre observando o valor mínimo de incremento pré-fixado na arrematação pelo leiloeiro. A finalização da compra ocorrerá sempre em até 24(vinte e quatro) horas depois do horário do término do leilão, ocasião em que serão encaminhados aos arrematantes via e-mail, todas as orientações necessárias, inclusive as diretrizes acerca do(s) pagamento(s) a serem realizados. **PREFERÊNCIA(S) NA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** Nos Leilões em que o Edital tenha previsão da oferta de mais de um lote vinculado ao mesmo processo, terá preferência o arrematante que tiver o interesse na arrematação de todos os lotes (arrematação de forma global), diante daquele que queira arrematar de forma individualizada, nos termos do artigo 893 do CPC. As despesas de arrematação (Taxa de Leilão) correm por conta do arrematante. Ocorrendo Adjudicação, suspensão ou acordo entre as partes deverão as mesmas serem pagas pelo devedor e/ou credor, conforme a legislação pertinente. **INTIMAÇÃO:** Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e principalmente, o(s) Réu(s), Credor(es) (hipotecários, fiduciários, etc), bem como os respectivos cônjuges, se casados forem. **Informações** pelo site https://www.leiloeslaraforster.com.br e e-mail laraforsterleiloes@gmail.com