



EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO.

Leilão Eletrônico.

1º Leilão-Dia 08 de Setembro de 2026 – 14:30 horas.

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

2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE MARAU. PROCESSO Nº 5000499-90.2026.8.21.0109

Precatória de Execução - **Autor:** CREDITÁ S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO.
Réu: FERNANDO BRESSIANI.

ANTÔNIO RICARDO S. DE LARA, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo(a) **EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª 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 08 de Setembro de 2026** às **14:30 horas**, eletronicamente através do site <https://www.leiloeslaraforster.com.br>, o seguinte bem:

IMÓVEL- 50 % dos Direitos e Ações sobre o Lote Urbano nº 6, da quadra X, do Loteamento Nova Alternativa, com área de 306,15 m2 situado na Rua Romano Mistura nº 216 e a 60 metros, da esquina com a Rua J, sem quarteirão formado, nesta cidade de **Marau-RS**, confrontando: ao **SUDOESTE**, frente na extensão de 12,00 metros, com a Rua Romano Mistura; ao **NORDESTE**, na extensão de 12,12 metros, com a área remanescente da matrícula 1.528; a **SUDESTE**, na extensão de 24,67 metros, com o lote nº 7, da quadra X; e, a **NOROESTE**, na extensão de 26,35 metros, com o lote nº 5, da quadra X, **conforme a Matrícula nº 23.175 do Ofício de Registro de Imóveis, desta Comarca.** **BENFEITORIAS:** Uma casa em alvenaria com a área de 170,69 m2.

VALOR DE VENDA: R\$ 80.799,52 **AVALIAÇÃO:** R\$ 409.094,00 **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 247.494,96. **DÍVIDAS E ÔNUS:** Os decorrentes do processo e os constantes no registro em favor do credor, **Alienação Fiduciária** em favor da Caixa Econômica Federal e penhora judicial em favor de AGROFEL AGROCOMERCIAL (R-5, AV-10 e AV-11).

COMUNICAÇÃO: Caso não houver lance igual ou superior ao valor da avaliação, os bens serão levados a 2º Leilão no **dia 18 de Setembro de 2026** às **14:30 horas**, pelo maior lance, inadmitido preço vil. **LANCE MÍNIMO:** Em 1º Leilão o valor da avaliação e em 2º Leilão 50 % da avaliação. **FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** À vista. **OBSERVAÇÃO:** A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento a prazo. **TAXA DE LEILÃO:** Deverá ser pago à vista pelo arrematante no ato da arrematação.

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, sendo os mesmos repassados imediatamente aos participantes do leilão de forma instantânea. 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. Sempre que houver um lance, será reiniciado a regressiva, para possibilitar que outros participantes possam dar seu(s) lance(s) no(s) leilão(ões). Os lances eletrônicos serão sempre disponibilizados no histórico de lances disponibilizados na barra inferior do auditório eletrônico, de forma pública e simultânea a todos os interessados. Todo o lance efetivado pela internet gera compromisso por parte do(s) participante(s). Desse modo, serão anotados os nomes, números de IP's e a relação completa de lances ofertados sobre o(s) bem(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) ARREMATACÃO(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-mail laraforsterleiloes@gmail.com