

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMAQUÃ/RS

O **Dr. Pietro de Brida Migliavacca**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Camaquã/RS, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **Rudival Almeida Gomes Júnior, JUCIRS 411**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 5001784-46.2020.8.21.0007 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal (e credor hipotecário);

Executados:

- **JUNIOR GIOVANI GARZTKA**, CPF: 015.823.100-76;
- **MARCELO RICARDO GARZTKA**, CPF: 001.614.100-81;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA;**

1º Leilão

Início em **03/08/2026**, às **11:00hs**, e término em **06/08/2026**, às **11:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 303.629,54, correspondentes ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJRS para abril de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **06/08/2026**, às **11:01hs**, e término em **27/08/2026**, às **11:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 151.814,77, correspondentes a **50%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

IMÓVEL RURAL COM A ÁREA DE OITO HECTARES E SETENTA E CINCO ARES (8,75HA), SITUADO NA LOCALIDADE DENOMINADA LINHA LAURENTINO FREIRE, ZONA RURAL DESTES MUNICÍPIO DE DOM FELICIANO, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com terras de propriedade de Geraldo Kolesny; ao SUL, com terras de propriedade de Zelia Rosiak Rodzinski, objeto da Matrícula 2.541, do Livro 2 de Registro Geral deste Ofício Imobiliário; ao LESTE, com terras de propriedade de Sabina Pielechowski e seu esposo Paulino Pielechowski, objeto da Matrícula 2.430, do Livro 2 de Registro Geral deste Ofício Imobiliário; e, ao OESTE, com terras de propriedade de Paulo Cesar Rosiak.

Consta do auto de avaliação (evento 78, CERTGM1, Página 1): A avaliação levou em conta a localização, cerca de 5km da zona urbana do município e a condição agricultável das terras.

Matrícula: 5.832 do Cartório do Registro de Imóveis de Dom Feliciano/RS.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se em Evento 56, TERMOPENH1, Página 1 dos autos. Consta, na **AV.02, CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** em favor de Banco do Brasil S/A.

CONTRIBUINTE NIRF: 8.861.242-2 (**AV.02**); **CCIR:** 999.962.965.634-0 (**AV.01**); Em pesquisa realizada em 04/05/2026, **não constam débitos fiscais**, conforme certidão negativa expedida pelo ente federativo. **DEPOSITÁRIO:** Marcelo Ricarddo Garztko, executado.

Avaliação: R\$ 295.000,00, em outubro de 2024.

Débito da ação: R\$ 123.892,05, em fevereiro de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

Obrigações e débitos



Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.



Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante



Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas



Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.



IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR**, matriculado na JUCIRS 411, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) Parcelado (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

Nos termos da r. decisão constante do Evento 119, DESPADEC1, Página 1: “a certidão de realização das hastas, seja ela positiva ou negativa, deverá ser entregue no máximo 24 horas após a realização das mesmas, sob pena de o que for entregue posteriormente não ser homologado por este juízo”

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **6%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por

meio de **boleto bancário**. Os honorários incidem integralmente na hipótese de adjudicação e, na remição, por metade.

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Camaquã/RS, 4 de maio de 2026.

Dr. Pietro de Brida Migliavacca,

Juiz de Direito