



CRISTINE KRIEGER
LEILOEIRA OFICIAL

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Processo nº 5000030-08.2004.8.21.0144

Exequente: Valduir Mensch

Executado: Nelson Luis Mensch

Cristine Krieger, Leiloeira Oficial inscrita na JUCERGS sob nº 382/18, devidamente designada pelo Excelentíssimo Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Carlos Barbosa, Dr. Fernando Gustavo Meireles Baima, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos do processo supracitado, venderá os bens adiante discriminados, pelo maior lance, em **LEILÃO PÚBLICO**, a ser realizado nas datas, horários, local e condições abaixo descritos:

PRIMEIRA PRAÇA: dia 06 de novembro de 2025, às 14:00 horas

SEGUNDA PRAÇA: dia 21 de novembro de 2025, às 14:00 horas

LOCAL: os leilões serão realizados exclusivamente na modalidade online, através do site www.kriegerleiloes.com.br.

BENS:

A) IMÓVEL: Uma área de terras, situada em Linha Francesa, município de Barão, com a área de 240.000,00m² (duzentos e quarenta mil metros quadrados), confrontando-se: ao Norte, com Ivo T. Lutz; ao Sul, com Marino Veifenberg e Lothario Mensch; ao Leste, com Germano Wilmsen; e, ao Oeste, com Lothario Mensch e Arno Sauthier, conforme descrito na Matrícula nº 10.689 do Registro de Imóveis de Carlos Barbosa/RS. **Dentro da área maior, a fração ideal e condômina a ser leiloada é de apenas 7.836,94 m², área de terras pertencente ao executado Nelson Luis Mensch, Valor de avaliação: R\$ 59.750,00 em 14/02/2023, atualizado para o valor de R\$ 77.540,08 em 07/08/2025.**

PRIMEIRA PRAÇA: Lance mínimo: R\$ 77.540,08 (setenta e sete mil, quinhentos e quarenta reais e oito centavos) – correspondente ao valor de avaliação atualizado.

SEGUNDA PRAÇA: Lance mínimo: R\$ 38.770,04 (trinta e oito mil, setecentos e setenta reais e quatro centavos) – correspondente a 50% do valor de avaliação.



CRISTINE KRIEGER
LEILOEIRA OFICIAL

B) IMÓVEL: Uma área de terras, situada na Linha Francesa, município de Barão, com a área superficial de 30.000m² (trinta mil metros quadrados), confrontando-se: ao Norte, com Ivo Lutz; ao Sul, com Nicolau Mensch; ao Leste, com Nicolau Mensch; e, ao Oeste, com Arno Sauthier. INCRA 852.104.012.203. Área total: 18,0. Mód. Fiscal 18,0. N° de Mód Fiscais 0,8. F. M. Parcelamento: 3,0, conforme descrito na Matrícula n° 13.356 do Registro de Imóveis de Carlos Barbosa/RS. **Dentro da área maior, a fração ideal e condômina a ser leiloada é de apenas 1.875,00 m², área de terras pertencente ao executado Nelson Luis Mensch,** Valor de avaliação: R\$ 14.300,00 em 14/02/2023, atualizado para o valor de R\$ 18.557,71 em 07/08/2025.

PRIMEIRA PRAÇA: Lance mínimo: R\$ 18.557,71 (dezoito mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e setenta e um centavos) – correspondente ao valor de avaliação atualizado.

SEGUNDA PRAÇA: Lance mínimo: R\$ 9.278,86 (nove mil, duzentos e setenta e oito reais e oitenta e seis centavos) – correspondente a 50% do valor de avaliação.

C) IMÓVEL: Uma área de terras, situada na Linha Francesa, município de Barão, com a área superficial de 30.000m² (trinta mil metros quadrados), confrontando-se: ao Norte, com Germano Julio Wilmsen; ao Sul, com Marino Veifenbert; ao Leste, com Felipe Wilmsen; e, ao Oeste, com Nicolau Mensch e Maria Luiza Mensch. INCRA 852.104.012.203. Área total: 18,0. Mód. Fiscal 18,0. N° de Mód Fiscais 0,8. F. M. Parcelamento: 3,0, conforme descrito na Matrícula n° 13.357 do Registro de Imóveis de Carlos Barbosa/RS. **Dentro da área maior, a fração ideal e condômina a ser leiloada é de apenas 1.875,00 m², área de terras pertencente ao executado Nelson Luis Mensch,** Valor de avaliação: R\$ 14.300,00, em 14/02/2023, atualizado para o valor de R\$ 18.557,71 em 07/08/2025.

PRIMEIRA PRAÇA: Lance mínimo: R\$ 18.557,71 (dezoito mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e setenta e um centavos) – correspondente ao valor de avaliação atualizado.

SEGUNDA PRAÇA: Lance mínimo: R\$ 9.278,86 (nove mil, duzentos e setenta e oito reais e oitenta e seis centavos) – correspondente a 50% do valor de avaliação.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O presente edital de leilão está publicado no website da leiloeira: www.kriegerleiloes.com.br, de acordo com o disposto no §2º do art. 887 do CPC, além da publicação no DJE do TJRS, a fim de dar ampla e total divulgação.

LANCES NA MODALIDADE ONLINE: Para participação no leilão online, o interessado deverá se cadastrar no site www.kriegerleiloes.com.br com antecedência mínima de 48 horas, enviando a documentação necessária e anuindo às regras de participação dispostas no site, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital de leilão. Os lances poderão ser



CRISTINE KRIEGER
LEILOEIRA OFICIAL

oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário de encerramento (horário do leilão). Caso o bem não seja arrematado em primeira praça/leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizada segunda praça/leilão, na data indicada neste edital, quando serão aceitos lances em valor inferior ao de avaliação, desprezando-se preço vil (50% do valor da avaliação), conforme art. 891, parágrafo único do CPC. Em ambos leilões, sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário do fechamento do pregão, será prorrogado em 3 (três) minutos a cada lance novo, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (CNJ, Resolução nº236/2016, art. 21). A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências do leilão e do CPC, sendo o arrematante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados e transações que forem efetuadas em seu nome e por seu(s) representante(s) legal(is). Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Os lances online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, a leiloeira e o Judiciário não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

PENALIDADES: O arrematante não poderá desistir do lance, tendo em vista a sua irretratabilidade, irrevogabilidade e compromisso assumido, nos termos da Legislação. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão de leilão, o fato será comunicado ao Juízo para aplicação das medidas legais cabíveis.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o valor mínimo. O pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

a) PAGAMENTO À VISTA: o valor total da arrematação deverá ser pago à vista pelo arrematante, no ato do leilão, mais a comissão de 5% à leiloeira. O ofertante será informado do resultado, devendo enviar no prazo de 24 horas, os documentos solicitados e os comprovantes de pagamento do valor da arrematação e da comissão da leiloeira.

b) PAGAMENTO PARCELADO: Nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, é permitida a compra parcelada, com propostas materializadas antes do início da primeira praça – por preço não inferior ao de avaliação, e antes do início da segunda praça – por preço que não seja considerado vil, sendo que a apresentação de propostas parceladas não suspende a realização dos leilões, já que o lance com pagamento à vista prevalece sobre o parcelado. A homologação da



CRISTINE KRIEGER
LEILOEIRA OFICIAL

venda parcelada será efetivada pelo(a) magistrado(a), condicionada ao pagamento da comissão da leiloeira, que deverá ser à vista. A guia para pagamento mensal deverá ser requerida pelo arrematante diretamente junto ao Foro, devendo ser pago à vista o valor mínimo de 25% de entrada e o saldo remanescente em no máximo 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, devidamente corrigidas monetariamente pelo IGPM, devendo cada parcela ser quitada mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Atrasos nos pagamentos das parcelas onerarão em 10% o saldo devedor.

SUB-ROGAÇÃO DE ÔNUS: Eventuais tributos, impostos e multas incidentes sobre o bem ficarão sub-rogados pelo preço da arrematação. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus fiscais e tributários até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação, conforme parágrafo único do artigo 130 do CTN, exceto em casos de adjudicação.

TAXA DE LEILÃO: A comissão de leilão será devida à leiloeira na proporção de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de suspensão/cancelamento do leilão por iniciativa das partes ou terceiros interessados, em razão de pagamento, parcelamento da dívida ou adjudicação, após a homologação do presente edital, será devido pelo executado ou pela parte interessada, a comissão à leiloeira no percentual de 2% do valor de avaliação ou da dívida, o que for menor, tendo em vista os trabalhos já realizados pela leiloeira.

CONDIÇÕES GERAIS: Os bens serão entregues exatamente no estado e condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantias, devoluções, pedidos de ressarcimentos, entre outras reclamações de qualquer natureza. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação e transferência do bem junto aos órgãos competentes, bem como eventual regularização do bem arrematado.

Nos termos do artigo 901 e parágrafos do Código de Processo Civil, no caso de bens imóveis, a imissão na posse do bem, bem como a documentação para registros junto ao cartório competente e, ainda, cancelamento de eventuais restrições ou débitos anteriormente informados, dependem de ordem judicial, seguindo o normal fluxo de trabalho do Judiciário, sem nenhuma vinculação com a leiloeira, 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.



CRISTINE KRIEGER
LEILOEIRA OFICIAL

INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes pelo presente edital, os devedores, coproprietários, condôminos, arrendatários, credores e terceiros interessados, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem, para todos os atos aqui mencionados. Caso não sejam notificados ou certificados por qualquer razão, suprindo-se exigências contidas no art. 889 incisos e § único do CPC e Art. 596 e § 1º do CNJ.

INFORMAÇÕES: Todas as informações, procedimentos e regras necessárias para a participação dos licitantes no leilão, poderão ser adquiridas através do telefone/whatsapp: (55) 99904-1340 e e-mail: contato@kriegerleiloes.com.br. O presente edital está disponível no site www.kriegerleiloes.com.br.

Carlos Barbosa, RS, 07 de agosto de 2025.

Cristine Krieger
Leiloeira Oficial
JUCERGS 382/18

Dr. Fernando Gustavo Meireles Baima
Juiz de Direito