ROGÉRIO BRONZATTO
Leiloeiro Oficial

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL 014/2025

LEI 9514/97 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1ª PRAÇA: 15 DE OUTUBRO DE 2025 ÀS 10H.

2ª PRAÇA: 29 DE OUTUBRO DE 2025 ÀS 10H.

O **LEILOEIRO OFICIAL Rogério Bronzatto**, matrícula nº 108/1995, autorizado pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO JULIANO MELARA**, **FIDUCIANTES EVERTON GRANDO MACUGLIA E JACIANE CENTENARO MARTINS MACUGLIA**, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária em favor do Credor Juliano Melara, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, e observadas as condições do contrato de empréstimo, em **Primeiro Público Leilão no dia 15/10/2025, às 10:00 horas**, no site https://www.bronzattoleiloes.com.br/, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação estipulado em contrato) e, não alcançando êxito neste, em **Segundo Público Leilão no dia 29/10/2025, no mesmo horário e local**, pelo lance maior oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo equivalente ao montante da dívida e demais encargos e obrigações, tudo devidamente atualizado na data do leilão, do imóvel:

LOTE 01 - UM TERRENO URBANO, DE FORMA RETANGULAR, SEM BENFEITORIAS, COM A ÁREA DE TREZENTOS E SESSENTA E SETE METROS QUADRADOS E VINTE DECÍMETROS QUADRADOS (367,20M²), SITUADO À RUA MANAUS, NO QUARTEIRÃO FORMADO POR ESTA E PELAS RUAS GERMANO GIESELER, SEM DENOMINAÇÃO E PEDRO HAMMARSTRON, NO BAIRRO HAMMARSTRON, NESTA CIDADE, CONFRONTANDO AO NORTE NA EXTENSÃO DE VINTE E QUATRO METROS (24M), COM TERRENO DE ÁUREO LUIZ SIMON E OUTROS; AO SUL NA MESMA EXTENSÃO, COM A RUA MANAUS; AO LESTE NA EXTENSÃO DE QUINZE METROS E TRINTA CENTÍMETROS (15,30), COM TERRENO DE CLAUS NELDO KUSS, DISTANDO ESTA CONFRONTAÇÃO VINTE E SEIS METROS (26M) DA RUA GERMANO GIESELER; E AO OESTE NA MESMA EXTENSÃO DE QUINZE METROS E TRINTA CENTÍMETROS (15,30M), COM TERRENO DE GUIDO VALDIR WAYHS. FRACIONAMENTO FEITO NOS TERMOS DO ARTIGO 529, §2° DO PROVIMENTO 01/98 CGJ. MATRÍCULA N° 41.877 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ/RS.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$250.000,00.

MODALIDADE:

O presente leilão/praça realizar-se-á na modalidade eletrônica, através do sítio: www.bronzattoleiloes.com.br, onde os interessados poderão dar lances de forma remota, desde que estejam devidamente cadastrados no mesmo, mediante anuência do regramento de participação, observando antecedência mínima de 12h da data do leilão. Feito esse procedimento, o cadastro passará por uma análise interna da equipe da agência de leilões e depois aprovado, caso não existam inconsistências ou restrição em seus dados. Uma vez ofertado o lance, não haverá possibilidade de desistência, de forma que não havendo pagamentos relativos à arrematação, será informado ao juízo para aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO:

À vista. De acordo com o que determina o parágrafo 1º do artigo 27 da Lei 9.514/97: Se no primeiro leilão público, 15/10/2025, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, será realizado o segundo leilão, no dia 29/10/2025, no mesmo local e horário. Ainda, conforme determina o parágrafo 2º do art. 27 da Lei 9.514/97, §2º no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. Conforme o art. 27 §2B da Lei 9.514/97, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas que constituem o valor mínimo da segunda data.

COMISSÃO DO LEILOEIRO:

Cabe ao arrematante a comissão do leiloeiro, em 5% (cinco por cento) a ser pago pelo arrematante, integralmente mediante depósito/transferência bancária na conta deste profissional, em até 24h após a realização da hasta pública.

ÔNUS:

O bem é entregue ao arrematante livre de quaisquer ônus. Desse modo, multas, taxas, tarifas de depósitos, IPTU, IPVA, hipotecas e outros ônus não são transferidos ao arrematante. Ficarão ao encargo do arrematante todas as despesas de transferência tais como ITBI, emolumentos cartorários, e os tributos cujos fatos geradores ocorrerem

após a arrematação.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, bem como a descrição dos bens móveis, deverão ser consideradas meramente enunciativas, visto que são extraídas de certidões, laudo de avaliação e de demais documentos fornecidos pelo credor.

ORIENTAÇÕES GERAIS:

Caso o bem não alcance o lance equivalente à importância da avaliação seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação pelo maior lance, não podendo ser alienado por valor inferior a R$199.772,07, salvo autorização diversa.

Os lances estão sujeitos à apreciação do credor, podendo ser homologados ou não. Após a homologação, será expedida a Ata de Leilão, documento necessário para a posse e transmissão do bem junto ao respectivo órgão registral.

O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja do conhecimento dos interessados.

Outras informações pelo e-mail rogerio@bronzattoleiloes.com.br ou pelos telefones (55) 3333- 4458 / 99193-8301 (WhatsApp) / 99116-0800.

Ijuí, 17 de Setembro de 2025.

_____

ROGÉRIO BRONZATTO

Leiloeiro Oficial