EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL TJ-RS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) das frações ideais dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **MAURICIO DAL AGNOL (CPF/MF Nº 546.956.190-91),** e seu cônjuge: **MÁRCIA FÁTIMA DA SILVA DAL AGNOL (CPF/MF Nº 719.818.370-00);** dos credores: **SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0058-87), GERSON ALBERTO MALLMAN (CPF/MF Nº 428.078.750-68), IARA MARGARETE VIEIRA DUTRA (CPF/MF Nº 340.703.030-49), JOSÉ ITAMAR KUHN (CPF/MF Nº 447.749.230-87), ERNANI OLIVEIRA HUFFEL (CPF/MF Nº 143.368.800-00), VALMOR TUMELERO (CPF/MF Nº 232.270.870-49), OLMIRA DAL MOLIN SCHENATTO (CPF/MF Nº 326.401.960-49), DANILIETA PEREIRA BRUM (CPF/MF Nº 324.777.240-53) e DALVIA REGINA PINTO (CPF/MF Nº 519.163.980-49)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Silvio Viezzer, da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul, Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Indenização por Danos Morais em Fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **AGOSTINHO MARTINI (CPF/MF Nº 327.601.830-68), ANDRÉ FERNANDO DÁGOSTINI (CPF/MF Nº 477.634.000-30), GILNEI GERMANO D AGOSTINI (CPF/MF Nº 477.633.700-25), IVO ROBERTO TROIAN (CPF/MF Nº 327.999.850-68), JUCERLEI DALAN TROIAN (CPF/MF Nº 618.608.320-91)** em face de **MAURICIO DAL AGNOL (CPF/MF Nº 546.956.190-91)** nos autos do **Processo nº 5024855-34.2021.8.21.0010** (Processo Principal nº 5000069-96.2016.8.21.0010), E foi designada a venda das frações ideais dos bens imóveis abaixo descritos, nos termos dos artigos 632, § 5º, 634, 641, 648 e 652 da Consolidação Normativa Judicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul (CGJ/RS), com as alterações promovidas pelo Provimento nº 029/2018-CGJ, da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que regulamenta os procedimentos relativos à alienação judicial eletrônica, bem como dos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil, e de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS BENS:

LOTE 01 - ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rodovia ERS 242, nº 560, Passo do Mundo Novo, Taquara/RS.

DADOS DO IMÓVEL	
INCRA ANTIGO N°	51 10 024 01048 (Área total)
INCRA ATUAL Nº	950.165.423.840-7 (Área total)
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA N°	3.348
CARTÓRIO:	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Taquara/RS

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Fração ideal correspondente a 4.353,75 m², pertencente a Mauricio Dal Agnol, integrante de um terreno rural de cultura com área de 6.772,50m², de forma irregular, situado em Passo do Mundo Novo, neste município, confrontando-se: ao norte, onde mede 113m e a Leste, onde mede 53m, com imóvel dos proprietários; ao sul, com 102m com propriedade de João Ferreira de Souza Neto; ao oeste, onde mede 73m com terras de Arlindo Rodolfo Hoffmann. Cadastrado no INCRA sob nº 51 10 024 01048 área total: 8,0ha, área explorável: 8,0; módulo 40, nº de módulos: 0,20; fração mínima de parcelamento: 8,0ha, categoria minifúndio.

ÔNUS DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA				
REGISTRO	**DATA**	**ATO**	**PROCESSO/ORIGEM**	**BENEFICIÁRIO / OBSERVAÇÕES**
R. 17	25/07/2014	Arrolamento de Bens e Direitos	-	Secretaria da Receita Federal do Brasil
Av. 18	28/06/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 086/1.07.0006028-5 / nº 0060281-52.2007.8.21.0086 / nº 5000030-80.2007.8.21.0086	Processo de Falência – Eletrônica Kreische LTDA
R. 19	24/08/2018	Hipoteca Judiciária	Proc. nº 021/1.14.0014560-2 / nº 0026877-64.2014.8.21.0021 / nº 5002998-40.2014.8.21.0021	Gerson Alberto Mallman
R. 20	22/08/2018	Hipoteca Judiciária	Proc. nº 021/1.14.0012518-0 / nº 0023306-85.2014.8.21.0021 / nº 5003483-40.2014.8.21.0021	Iara Margarete Vieira Dutra e José Itamar Kuhn
Av. 23	10/06/2025	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 5076214-11.2025.8.21.0001	Ministério Público do Rio Grande do Sul
Av. 24	18/06/2026	Penhora Exequenda	Proc. nº 5024855-34.2021.8.21.0010	Jucerlei Dalan Troian, Ivo Roberto Troian, Gilnei Germano D Agostine, André Fernando Dágostini e Agostinho Martini

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 61.517,49 (Set/2026 – evento 598). **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R$ 63.401,82 (Nov/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/RS.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

***

LOTE 02 - ENDEREÇO DO IMÓVEL: Santa Cruz da Concórdia, Taquara/RS.

DADOS DO IMÓVEL	
INCRA N°	852.120.018.821-6 (Área total)
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA N°	16.082
CARTÓRIO:	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Taquara/RS

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Fração ideal correspondente a 235.250,00 m² (23,5250 hectares), pertencente a Mauricio Dal Agnol, integrante de um imóvel rural de cultura, com a área de 322.570,40m², compreendendo uma casa de construção mista, em péssimo estado de conservação, situado no lugar denominado São João, neste município, com as seguintes confrontações: ao Norte, com terras de Moriano Alves Peixoto; ao Sul, com o arroio da Guarda; a Oeste, com terras de Rodrigo Antônio da Rosa Filho e, a Leste, com terras de Estevão Caetano Fontes e de Floriano Alves Peixoto.

Cadastrado no INCRA sob nº 852 120 018 821; área total: 32,6; módulo fiscal: 18,0; nº de módulos fiscais: 1,61; fração mínima de parcelamento: 15,0.

ÔNUS DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA				
REGISTRO	**DATA**	**ATO**	**PROCESSO/ORIGEM**	**BENEFICIÁRIO / OBSERVAÇÕES**
R. 19	25/07/2014	Arrolamento de Bens e Direitos	-	Secretaria da Receita Federal do Brasil
R. 20	27/08/2018	Hipoteca Judiciária	Proc. nº 021/1.14.0014558-0 / nº 0026875-94.2014.8.21.0021 / nº 5002942-07.2014.8.21.0021	Ernani Oliveira Huffel
Av. 22	23/08/2023	Penhora	Proc. nº 5000288-37.2020.8.21.0021	Valmor Tumelero
R. 23	12/09/2024	Hipoteca Judiciária	Proc. nº 021/1.14.0018817-4 / nº 0034116-22.2014.8.21.0021 / nº 50037605620148210021	Olmira Dal Molin Schenatto
Av. 25	10/06/2025	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 5076214-11.2025.8.21.0001	Ministério Público do Rio Grande do Sul
Av. 26	18/06/2026	Penhora Exequenda	Proc. nº 5024855-34.2021.8.21.0010	Jucerlei Dalan Troian, Ivo Roberto Troian, Gilnei Germano D Agostine, André Fernando Dágostini e Agostinho Martini

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 979.536,66 (Set/2026 – evento 598). **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R$ 1.009.540,64 (Nov/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/RS.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

***

LOTE 03 - ENDEREÇO DO IMÓVEL: Linha Gonzaga, Taquara/RS.

DADOS DO IMÓVEL	
INCRA N°	852.120.018.864-0 (Área total)
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA N°	44.463
CARTÓRIO:	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Taquara/RS

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Fração ideal correspondente a 16,666%, equivalente a aproximadamente 40.000,00 m² (4,0000 hectares), pertencente a Mauricio Dal Agnol, integrante de um imóvel rural de cultura, com a área de 240.000,00m², neste município na localidade de Linha Gonzaga, confrontando: ao norte, com a estrada que vai de Passo do Mundo Novo a Entrepelado; a leste, com a estrada que vai a Arroio Grande; ao sul, com terras que são ou foram de Alvício Amável Marcos e a oeste, com terras que são ou foram de João Martins Gonzaga e outros; com cercas externas, um galpão

de madeira, coberto com telhas de zinco e uma casa de residência de alvenaria. Cadastrado no INCRA sob nº 852 120 018 864 0; área total (ha) 24,0; módulo rural (ha) 48,0; fração mínima de parcelamento (ha) 3,0.

ÔNUS DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA				
REGISTRO	**DATA**	**ATO**	**PROCESSO/ORIGEM**	**BENEFICIÁRIO / OBSERVAÇÕES**
R. 18	25/07/2014	Arrolamento de Bens e Direitos	-	Secretaria da Receita Federal do Brasil
R. 19	30/08/2018	Hipoteca Judicial	Proc. nº 021/1.14.0006096-8 / nº 0011632-13.2014.8.21.0021 / nº 5003399-39.2014.8.21.0021	Danilieta Pereira Brum
R. 20	22/08/2018	Hipoteca Judiciária	Proc. nº 021/1.14.0012518-0 / nº 0023306-85.2014.8.21.0021 / nº 5003483-40.2014.8.21.0021	Iara Margarete Vieira Dutra e José Itamar Kuhn
Av. 23	09/12/2025	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 5076214-11.2025.8.21.0001	Ministério Público do Rio Grande do Sul
Av. 24	09/12/2025	Penhora	Proc. nº 5032885-56.2019.8.21.0001	Dalvia Regina Pinto
Av. 25	18/06/2026	Penhora Exequenda	Proc. nº 5024855-34.2021.8.21.0010	Jucerlei Dalan Troian, Ivo Roberto Troian, Gilnei Germano D Agostine, André Fernando Dágostini e Agostinho Martini

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 191.200,00 (Set/2026 – evento 598). **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R$ 197.056,61 (Nov/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/RS.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS. 01: Considerando que o Executado MAURICIO DAL AGNOL é casado com MÁRCIA FÁTIMA DA SILVA DAL AGNOL sob o regime da comunhão universal de bens, não haverá reserva de quota-parte em favor do cônjuge, uma vez que os bens integram o patrimônio comum do casal.

OBS. 02: Eventuais regularizações registrais e cadastrais serão de responsabilidade do arrematante, bem como a prévia realização de pesquisas e consultas junto aos tribunais e órgãos competentes para verificação da situação jurídica dos imóveis.

DÉBITO EXEQUENDO: R$ 302.194,35 (Ago/2026 – evento 582).

DATAS DO LEILÃO
1ª Praça: Início em: 26/01/2027, às 15 horas e término em: 29/01/2027, às 15 horas.
2ª Praça: Início em: 29/01/2027, às 15 horas e término em: 18/02/2027, às 15 horas.

CONDIÇÕES DE VENDA: **Será considerado arrematante aquele que apresentar o maior lance**. Não havendo lances iguais ou superiores ao valor da avaliação em **1ª Praça**, o leilão prosseguirá automaticamente em **2ª Praça**, ocasião em que serão admitidos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação atualizada (artigo 891, parágrafo único do CPC).

PARCELAMENTO: Caso não haja propostas para pagamento à vista, **serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.silvaleiloes.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/RS e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar. As propostas de compra parceladas deverão observar o incremento mínimo estabelecido para o Leilão (artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **RENAN SOUZA SILVA**, matriculado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob nº 485/2024, através da plataforma **SILVA LEILÕES** (www.silvaleiloes.com.br). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.silvaleiloes.com.br (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp,

respectivamente, no prazo de até 48 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).



COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 48 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: **RENAN SOUZA SILVA**, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).



FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item acima (Comissão do Leiloeiro), a pagar a comissão sobre lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.



OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: 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 as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).



SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.



PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).



PRORROGAÇÃO: Caso o horário de encerramento ultrapasse o expediente forense, o Leilão continuará no próximo dia útil, no mesmo horário previsto no item "Datas do Leilão", sem necessidade de novo edital. Se houver instabilidades técnicas ou outros problemas, a Praça poderá ser prorrogada para garantir igualdade entre os participantes. Além disso, nas 24 horas após o fim da Praça, poderão ser feitas ofertas na modalidade de "Repasse", conforme o item "Datas do Leilão" (art. 900 do CPC).

PRORROGAÇÃO DE TRÊS MINUTOS: Se houver um lance nos três minutos finais antes do encerramento do leilão eletrônico, o prazo será prorrogado por mais três minutos, permitindo que todos os interessados tenham chance de fazer novas ofertas (art. 21 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

PROPOSTA CONDICIONAL: Caso o bem não seja arrematado na 1ª (primeira) ou 2ª (segunda) praça, o Leiloeiro ficará autorizado a captar propostas de compra condicionada pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do encerramento do 2º (segundo) leilão, nos termos do item "Condições de Venda". Todas as propostas, inclusive aquelas que atendam integralmente ou não às condições do Edital, serão submetidas à apreciação e aprovação do MM. Juízo.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida da Liberdade, nº 130, Conj. 10, São Paulo/SP, CEP: 01502-000, endereço eletrônico contato@silvaleiloes.com.br, Celular/WhatsApp (11) 3136-1703. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Silva Leilões, no seguinte endereço: www.silvaleiloes.com.br.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 19 de novembro de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.
Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. SILVIO VIEZZER
JUIZ DE DIREITO