

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

Cristiano Branchieri Escola, leiloeiro oficial inscrito na JucisRS sob o nº 285/13, devidamente autorizado pelo(a) Exmo.(a), Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Vacaria/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5000661-95.2012.8.21.0038** em que **Município de Vacaria/RS** move contra **Sociedade Jockey Club de Vacaria Desportos Recreativo**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: A SALA COMERCIAL Nº 11, LOCALIZADA NO 2º PAVIMENTO DO PRÉDIO COMERCIAL SITO À RUA JÚLIO DE CASTILHOS, Nº 1260, NO CENTRO DA CIDADE DE VACARIA/RS, com a seguinte descrição registral: *"Sala Comercial nº 11, localizada no 2º pavimento do Prédio Comercial na Rua Júlio de Castilhos, nº 1260, Bairro Centro, nesta cidade, com acesso direto pela Rua Júlio de Castilhos, pelo lado esquerdo do prédio, com o observador postado na rua e olhando de frente para o prédio, através de uma porta principal no hall de entrada e pela escadaria do mesmo, alcançando o pavimento indicado, com área global de 356,71m², área privativa de 329,28m², área de uso comum de 27,43m², correspondendo-lhe quota ideal equivalente a 180,12m² no terreno urbano com área de trezentos e sessenta e três metros e setenta e três decímetros quadrados (363,73m²), no quarteirão formado pelas ruas Júlio de Castilhos, Pinheiro Machado, João Teodoro Duarte e Mal. Floriano, confrontando à frente com a já referida Rua Júlio de Castilhos, com 30,00m; de um lado, com terrenos de Felisberta Borges Bueno, com 13,43m; de outro lado, com terreno do Jockey Club de Vacaria, com 10,83m; e, aos fundos, com uma linha quebrada composta de 05 segmentos que medem respectivamente 16,78m, 3,45m, 5,65m, 0,85m e 7,57m, confrontando com terrenos do Jockey Club de Vacaria. Cadastrado na Prefeitura Municipal: setor 001, quadra 018, lote 182".* **Maiores informações quanto às averbações e demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 33.139 do Registro de Imóveis da Comarca de Vacaria/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 17 de setembro de 2026 às 14h05min.

Data do 2º Leilão: dia 08 de outubro de 2026 às 14h35min.

Inexistindo propostas para o 1º leilão, terá seguimento o 2º leilão.

Valor de Avaliação: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Localização do Bem: Rua Júlio de Castilhos, 1260, Sala 11, Centro, Vacaria/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (*On-line e Presencial*).

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 208/910, Edifício Vittorio Corporate, Bairro Vilaggio Iguatemi, na cidade de Caxias do Sul/RS e, também, através do endereço: <http://www.cristianoescolaleiloes.com.br>.

Observações: (I) Lances registrados na modalidade *Online* ou *Simultâneo*, através do site, serão considerados à vista; (II) A arrematação do bem acima descrito far-se-á mediante o pagamento imediato do preço no ato do leilão. Àqueles que desejarem efetuar o pagamento em prestações, deverão apresentar suas propostas até o início do 1º leilão (por valor não inferior ao da avaliação);

e, até o início do 2º leilão (por valor que não seja considerado preço vil ou definido pelo Juízo). As propostas de pagamento parcelado deverão, obrigatoriamente, prever a entrada de 25% do lance à vista, sendo o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea (cheque ou fiador), quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Ainda, as propostas para aquisição em prestações deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo; (III) Sugere-se a leitura atenta dos “termos de uso” disponíveis no site www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Através deste edital, ficam intimadas as partes, eventuais credores pignoratórios, hipotecários, anticréticos, fiduciários, coproprietários, cônjuges/companheiros e terceiros interessados na forma da lei. Caberá ao interessado analisar, comparar, medir, contar, testar, visitar, bem como sanar eventuais dúvidas existentes sobre quaisquer bens ofertados a anteceder a realização dos leilões, restando ciente de que a arrematação se dará em caráter “*ad corpus*”, atentando-se também ao princípio “*propter rem*” quando aplicável, não cabendo ao adquirente reivindicar quaisquer garantias, compensações, majorações, complementos, ou mesmo, alegação de desconhecimento das leis vigentes. As despesas com o leilão e comissão do leiloeiro deverão ser pagas pelo arrematante no ato do leilão, cumprindo-se com o disposto no artigo 23, parágrafo 2º, da LEF, em caso de execução fiscal. O valor da comissão devida ao leiloeiro fica estabelecida em 6% para bens imóveis e 10% para os demais bens, salvo determinação judicial diversa. Em caso de acordo, adjudicação ou remissão da dívida após o início das atividades necessárias à expropriação judicial, o percentual de 3% para bens imóveis e 5% para bens móveis será suportado por quem ensejar o cancelamento dos leilões, sendo adicionalmente cobradas taxas de remoção e armazenagem para bens móveis. Maiores informações através dos telefones: (54) 3533.6152 e (54) 98165.4141, e-mails: contato@cristianoescolaleiloes.com.br e assistente@cristianoescolaleiloes.com.br ou pelo site: www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Vacaria/RS, 20 de julho de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito