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 5003473-95.2021.8.21.0038** em que **Município de Vacaria/RS** move contra **Espólio de Setembrino Fernandes da Silva**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: QUOTA PARTE DE UM TERRENO URBANO (272,66m²), SOBRE O QUAL ESTÃO EDIFICADAS UMA CASA DE MADEIRA E UMA CASA DE ALVENARIA, SITO AO BAIRRO IMPERIAL, NA CIDADE DE VACARIA/RS, com a seguinte descrição registral: *"*[...] *quota ideal, de um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído de parte do lote n°11, quadra B, sito à rua Pedro Guagnini, antiga rua nova, no lugar denominado Bairro Imperial, antiga Chácara Velha do Carazinho, nesta cidade, equivalente a duzentos e setenta e dois metros quadrados e sessenta e seis decímetros (272,66m^) com a área de quatrocentos e nove metros quadrados (409m^), confrontando, à frente, com a já referida rua Pedro Guagnini - antiga rua nova, de um lado, com terreno de Dario Antunes Medeiros; de outro, com terreno que foi da vendedora; e, aos fundos com uma rua Nova, sem denominação".* **Segundo informações prestadas pelo Sr. Oficial de Justiça quando da avaliação do imóvel**: "*sobre o terreno, encontra-se uma casa de madeira, de uso residencial, com um pavimento, com idade desconhecida e estado de conservação razoável, assim como uma benfeitoria de alvenaria, de uso residencial, com um pavimento, com idade desconhecida e estado de conservação razoável*". **Maiores informações quanto às averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Transcrição nº 69.973 do Registro de Imóveis da Comarca de Vacaria/RS.**

Data do 1° Leilão: dia 11 de junho de 2026 às 15h10min.
Data do 2° Leilão: dia 09 de julho de 2026 às 14h10min.
Inexistindo propostas para o 1º leilão, terá seguimento o 2º leilão.
Valor de Avaliação: R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).
Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).
Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).
Localização do Bem: Rua Pedro Guanini, 429, Bairro Imperial, 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 pignoratícios, 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, 12 de abril de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito