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) da Vara Judicial da Comarca de Flores da Cunha/RS, faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5000264-77.2017.8.21.0097** em que **R C Dachery – Vinhos** move contra **Adair Basso e Outros** na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE 1: DIREITOS E AÇÕES SOBRE UM TERRENO RURAL, COM ÁREA DE 53.384,00m², SITO NO LUGAR DENOMINADO TRAVESSÃO 13 DE MAIO, NA CIDADE DE FLORES DA CUNHA/RS, com a seguinte descrição registral: *"UM TERRENO RURAL, constituído por uma fração de terras rurais, correspondente a parte do lote rural número treze (13), do Travessão 13 de Maio, com a área de 53.384,00m2 (cinquenta e três mil, trezentos e oitenta e quatro metros quadrados) situada no distrito de Otávio Rocha, neste município de Flores da Cunha - RS.. confrontando : ao NORTE, com o Travessão Quatro de Setembro, com terras de Felipe Conte, numa extensão de duzentos e vinte metros (220,00m); ao SUL, com terras do mesmo lote número treze (13), de Julvio Gaio, por uma linha de cento e trinta e seis metros (136,0Om), e por outra linha desencontrada, de oitenta e quatro metros (84,0Om); ao LESTE, com terras do lote rural número doze (12), de Giacomo Giacomin, numa extensão de duzentos e noventa metros (290,00m); e ao OESTE, com terras do lote rural número quatorze (14), de Fiorindo Macari, numa extensão de cento e sessenta e seis metros (166,00m), e por outra linha desencontrada, com terras do mesmo lote número treze (13), de Julvio Gaio, numa extensão de cento e vinte e quatro metros (124,00m)".* **R.06** – hipoteca. **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 6.685 do Registro de Imóveis da Comarca de Flores da Cunha/RS.**

Valor de Avaliação: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).
Valor Mínimo para Lance: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

LOTE 2: DIREITOS E AÇÕES SOBRE UM TERRENO RURAL, COM ÁREA DE 30.080,00m², SITO NO LUGAR DENOMINADO TRAVESSÃO HORTÊNCIA, NA CIDADE DE FLORES DA CUNHA/RS, com a seguinte descrição registral: *"UM TERRENO RURAL, constituído por uma fração de terras rurais, correspondente a parte do lote rural número quarenta (40), do Travessão Hortência, distrito de Otávio Rocha, neste município de Flores da Cunha, RS, com a área de 30.080,00m² (trinta mil e oitenta metros quadrados) de terras, confrontando: ao NORTE, medindo duzentos e vinte metros (220,00m), com terras do mesmo lote número quarenta (40), de propriedade de Antonio Basso; ao SUL, também medindo duzentos e vinte metros (220,00m), ainda com terras do mesmo lote número quarenta (40); ao LESTE, medindo cento e quarenta metros (140,00m) com terras do lote número trinta e oito (38) e ao OESTE, com terras do lote número quarenta e dois (42)".* **R.02** – hipoteca. **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 14.282 do Registro de Imóveis da Comarca de Flores da Cunha/RS.**

Valor de Avaliação: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais).
Valor Mínimo para Lance: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Data do 1° Leilão: dia 06 de novembro de 2025 às 17h50min.
Data do 2° Leilão: dia 11 de dezembro de 2025 às 16h20min.
Inexistindo propostas para o 1º leilão, terá seguimento o 2º leilão.
Valor de Avaliação (englobado): R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).
Valor Mínimo para Lance 1º leilão (englobado): R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).
Valor Mínimo para Lance 2º leilão (englobado): R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).
Localização dos Bens: Travessão 13 de Maio, Flores da Cunha/RS (Lote 1); Travessão das Hortências, Flores da Cunha/RS (Lote 2).
Modalidade dos Leilões: Simultâneo (Presencial e *Online*).
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. 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.

Flores da Cunha, 01 de setembro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito