

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 2ª Vara Cível da Comarca de Vacaria/RS, faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5001574-67.2018.8.21.0038** em que **Renata Minella Bento** move contra **Rudy Jackson Bento** na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE ÚNICO: UM TERRENO URBANO COM ÁREA DE 96.00M² E UM TERRENO URBANO COM ÁREA DE 104,00M², SOBRE OS QUAIS ESTÁ EDIFICADA UMA SALA COMERCIAL NÃO AVERBADA NAS MATRÍCULAS, SITOS À RUA VENÂNCIO AIRES, B. GERTRUDES, NA CIDADE DE VACARIA/RS, com as seguintes descrições registrais:

Matrícula nº 17.725: *“Um terreno urbano, encravado, sem benfeitorias, constituído de parte do lote nº 05 da quadra F, sito no lugar denominado Vila Gertrudes, com a área de noventa e seis metros quadrados (96,00m²), com as seguintes dimensões e confrontações: Na primeira face, com doze metros (12,00m), divisa com o mesmo lote número cinco (5) na segunda face com oito metros (8,00m), divisa com parte do lote número quatro (4) na terceira face, com doze metros (12,00m), divisa com parte do lote nº 03;e, na quarta e última face, com oito metros (8m), divisa com parte do lote número seis (06), dentro do quarteirão formado pelas ruas Venancio Aires, Vergilio Rodrigues, Riachuelo e rua Sem de nomeação”. **Maiores informações sugere-se a consulta à Matrícula nº 17.725 do Registro de Imóveis da Comarca de Vacaria/RS.** Avaliado individualmente em R\$ 76.800,00 (setenta e seis mil e oitocentos reais).*

Matrícula nº 34.838: *“Um terreno Urbano, sem benfeitorias, com área de cento e quatro metros quadrados (104,00m²), medindo 8,00m de frente por 13,00m de frente a fundos, constituído de parte do lote número 04 da quadra F, sito nesta cidade, no lugar denominado Bairro Gertrudes, no quarteirão formado pelas ruas Venancio Aires, Coronel Vergilio Rodrigues, Anchieta e Antonio Hermani, confrontando, à frente, com a rua Coronel Vergilio Rodrigues; de um lado, com o lote número 03; de outro lado, com parte do lote número 04; e, aos fundos, com parte do lote número 05. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n deg 34780400-0, setor 013, quadra 010, lote 649”. **Maiores informações sugere-se a consulta à Matrícula nº 34.838 do Registro de Imóveis da Comarca de Vacaria/RS.** Avaliado individualmente em R\$ 83.200 (oitenta e três mil e duzentos reais).*

***Conforme certificado pelo Sr. Oficial de Justiça quando da avaliação dos imóveis (Ev. 31 dos autos):** *“Sobre o terreno descrito nas matrículas supra, atualmente encontra-se edificada uma loja comercial disponível para locação, denominada de “Planeta Led” em bom estado de conservação, que ocupa parcialmente os dois terrenos, com cerca de aproximadamente 95 m² conforme foto que segue anexa a esta certidão”.*

Data do 1º Leilão: dia 06 de novembro de 2025 às 17h25min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de dezembro de 2025 às 15h55min.

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

Valor de Avaliação (englobado): R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão (englobado): R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão (englobado): R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

Localização dos Bens: Rua Venâncio Aires, 120, Bairro Gertrudes, Vacaria/RS.

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.

Vacaria, 28 de agosto de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito