

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 1ª Vara Cível da Comarca de Vacaria/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5007432-40.2022.8.21.0038** em que **Frederico Rech Imóveis Ltda.** move contra **Anderson de Jesus Dias e Outros** na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: DIREITOS E AÇÕES SOBRE UM TERRENO URBANO COM ÁREA DE 300,00M², SOBRE O QUAL ESTÁ EDIFICADA UMA CASA EM ALVENARIA COM 70,00M², SITO NO B. MONTE CLARO, NO MUNICÍPIO DE VACARIA-RS, com a seguinte descrição registral: *“Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote nº 11, de quadra 12, com a área de 300,00m2 (trezentos metros quadrados), medindo 12,00 metros de frente por 25,00metros de frente a fundos, sito nesta cidade, no lugar denominado Bairro Monte Claro, no quarteirão formado pelas ruas Monte Castelo, Plutarco, D. Pedro I e Benjamin Constant, confrontando a frente, com a rua Monte Castelo antiga rua sem nome; de um lado, com o lote 10; de outro, com o lote 12;e, aos fundos, com o lote 4”.* **Av-5:** *“De conformidade com requerimento, datado de 23 de março de 2006, e Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 21 de março de 2006, arquivados neste ofício, no imóvel constante da presente matrícula assenta-se uma casa residencial em alvenaria, com área de 70,00m², construída em 1985, na rua Monte Castelo, nº 585”.* **R-11:** hipoteca; **Av. 9** – existência de ação; **Av. 13** – penhora; **Av. 15** – indisponibilidade de bens; e **Av. 16** – indisponibilidade de bens. **Maiores informações sugere-se a consulta à Matrícula nº 18.199 do Registro de Imóveis da Comarca de Vacaria-RS.**

Data do 1º Leilão: dia 06 de novembro de 2025 às 13h55min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de dezembro de 2025 às 17h00min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Localização dos Bens: Rua Monte Castelo, 585, Bairro Monte Claro, 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, 10 de setembro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito