



CRISTIANO ESCOLA  
LEILOEIRO OFICIAL

54 3533.6152 | 54 98165.4141  
contato@cristianoescolaleiloes.com.br  
www.cristianoescolaleiloes.com.br

## **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 do 1º Juizado da 3ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 500015-03.2012.8.21.0033** em que **Edifício Marquês** move contra **Espólio de Marco Antônio Mariano**, na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO:**

**LOTE ÚNICO: APARTAMENTO (COBERTURA) Nº 301, COM ÁREA PRIVATIVA DE 143,33M<sup>2</sup>, NO ED. MARQUÊS, CENTRO, SÃO LEOPOLDO/RS** com a seguinte descrição registral: *IMÓVEL: O APARTAMENTO NO 301 & o EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL MARQUÊS, situado nesta cidade, no Centro, à rua Marquês do Herval, nº 192, localizado no terceiro e quarto pavimentos ou terceiro e quarto andares, na frente do prédio, de quem olhar da rua Marquês do Herval, com a área real total de 161,790m<sup>2</sup>, sendo 143,33m<sup>2</sup> de área real privativa e 18,460m<sup>2</sup> de área real de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1089 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como do terreno. Constituído de estar-jantar, dois terraços, dois dormitórios, sacada, circulação, dois banheiros, cozinha, área de serviço, escada interna e salão com churrasqueira. O terreno integrante do condomínio localiza-se na quadra nº 24 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas Marquês do Herval, Brasil, São Joaquim e Avenida Dom João Becker, Zona 01, Setor "c", medindo 13,00m de frente, a oeste, à rua Marquês do Herval, lado par da numeração dos prédios, e igual metragem na face oposta, a leste, a entestar com propriedade de Dieter Josef Strassmeier, por 33,00m de extensão da frente aos fundos; por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao norte, com imóvel de Igo Germano Kirsch, e, pelo outro lado, ao sul, com propriedade de Edgar Leopoldo Feldman, distando esta última face 57,00m da esquina da rua Brasil. **Obs.:** Informa-se que a numeração atual do edifício é nº **206**, ainda pertencente à Rua Marquês do Herval. **Maiores informações através da matrícula nº 51.621 do Registro de Imóveis da Comarca de São Leopoldo/RS.***

**Data do 1º Leilão:** dia 25 de abril de 2024 às 16h00min.

**Data do 2º Leilão:** dia 23 de maio de 2024 às 16h00min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

**Valor Mínimo para Lance:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

**Localização do Bem:** Rua Marquês do Herval, nº 206, apto 301, B. Centro, São Leopoldo/RS.

**Modalidade dos Leilões:** Simultâneo (Presencial e *Online*)



CRISTIANO ESCOLA  
LEILOEIRO OFICIAL

54 3533.6152 | 54 98165.4141  
contato@cristianoescolaleiloes.com.br  
www.cristianoescolaleiloes.com.br

**Local dos Leilões:** Átrio do Fórum da Comarca de São Leopoldo, situado à Av. Unisinos, nº 99, B. São João Batista, São Leopoldo/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](http://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](mailto:contato@cristianoescolaleiloes.com.br) e [assistente@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto:assistente@cristianoescolaleiloes.com.br) ou pelo site: [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br).

São Leopoldo/RS, 27 de fevereiro de 2024.

**Cristiano Branchieri Escola**  
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

**Juiz(a) de Direito**