



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 da Vara Judicial da Comarca de Carlos Barbosa/RS, faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5000063-75.2016.8.21.0144** em que **Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES** move contra **Adriano Andrioli e Outros**, na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE 01: TERRENO URBANO COM ÁREA DE 263,34M², COM PAVILHÃO DE APROX. 172M² (NÃO AVERBADO), EM CARLOS BARBOSA/RS, com a seguinte descrição registral: *UM TERRENO URBANO, situado na Rua 15 de Novembro, distando 15,79m da esquina com a Rua Alberto Pasqualini, nesta cidade, inserido no quarteirão formado pelas ruas Alberto Pasqualini, 15 de Novembro, David Canabarro e Elisa Tramontina, com a área de 263,34m² (duzentos e sessenta e três metros e trinta e quatro décimos quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 15,80m, com Nair Guerra Andrioli e Marinez Guerra; ao Sul, por 15,05m, com o lote de Ildo Andrioli; ao Leste, por 17,12m, com os lotes de Helena Lazzari e Ilário José Wolfart, e, ao Oeste, por 17,08m, com a Rua 15 de Novembro. Cadastro Municipal nº 101006400200000. Obs.: Há uma benfeitoria existente no terreno, correspondente a um pavilhão de aproximadamente 172m², o qual não está averbado na matrícula. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 21.768 do Registro de Imóveis da Comarca de Carlos Barbosa/RS.** Bem avaliado individualmente ao valor de R\$ 580.812,49 (quinhentos e oitenta mil oitocentos e doze reais e quarenta e nove centavos).*

LOTE 02: RENAULT/MEGANE GRAND TOUR DYNAM, 1.6, ANO/MODELO 2012/2013, COR PRETA, PLACAS IST-7404. Veículo avaliado individualmente ao valor de R\$ 32.175,00 (trinta e dois mil cento e setenta e cinco reais).

Data do 1º Leilão: dia 09 de maio de 2024 às 15h20min.

Data do 2º Leilão: dia 06 de junho de 2024 às 15h05min.

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

Valor de Avaliação (englobado): R\$ 612.987,49 (seiscentos e doze mil novecentos e oitenta e sete reais e quarenta e nove centavos).

Valor Mínimo para Lance (englobado): R\$ 306.493,74 (trezentos e seis mil quatrocentos e noventa e três reais e setenta e quatro centavos).

Localização dos Bens: Rua XV de Novembro, nº 962, B. Centro/Vitória, Carlos Barbosa/RS.

Modalidade do Leilão: 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: 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) Caso sobrevenha comando judicial para exclusão parcial dos lotes, este Edital de Leilão permanecerá hígido para os demais, atualizando-se as informações no site www.cristianoescolaleiloes.com.br; (II) Lances registrados na modalidade Online ou Simultâneo, através do site, serão considerados à vista; (III) A arrematação do(s) bem(s) acima descrito(s) far-se-á mediante o pagamento imediato do preço no ato do leilão. Aqueles 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; (IV) 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 pignoratórios, 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.

Caxias do Sul, 01 março de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito