

## **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 3ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Vacaria/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5000013-13.2015.8.21.0038** em que **Município de Vacaria/RS** move contra **Espólio de Pedro D Avila Avancini**, na forma e condições que seguem:

**BEM PENHORADO: QUOTA IDEAL (47,29M<sup>2</sup>) DE UM TERRENO URBANO COM 330M<sup>2</sup>, SITO À RUA QUINZE DE NOVEMBRO, NA CIDADE DE VACARIA/RS,** com a seguinte descrição registral: *“Um Atelier com sobreloja, do Edifício Comercial Residencial, todo de alvenaria, sito nesta cidade, à rua 15 de novembro nº 355, localizado no pavimento térreo, constituído de uma (1) sala e um (1) banheiro, com área útil de 39,78m<sup>2</sup>, área construída de 49,05m<sup>2</sup>, quota ideal no condomínio de 6,61m<sup>2</sup>, quota ideal no terreno de 47,29m<sup>2</sup> correspondente a 14,3 3%. O terreno tem a área de 330m<sup>2</sup>, e situa-se a rua 15 de novembro, dentro do quarteirão formado pelas ruas 15 de Novembro, Liborio Rodrigues, Gal.Lims, e Borges de Medeiros; confronta: a frente com a rua 15 de Novembro por onde mede 10m; aos fundos, com terrenos de Remigio Scotti, por onde mede 10m; de um lado, com 33m, com terreno de Manoel Ceciliano Borges; e, de outro lado, com 33m, também com terrenos de Remigio Scotti.”.* **Maiores informações quanto aos demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 14.081 do Registro de Imóveis da Comarca de Vacaria/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 09 de outubro de 2025 às 16h15min.

**Data do 2º Leilão:** dia 06 de novembro de 2025 às 15h10min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 1º leilão:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 2º leilão:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

**Localização do Bem:** Rua Quinze de Novembro, 355, Centro, 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](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).

Vacaria, 28 de julho de 2025.

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

**Juiz(a) de Direito**