

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 1ª Vara Cível da Comarca de Vacaria/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5000111-03.2012.8.21.0038** em que **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – Banrisul** move contra **Mario Alexandre Alves**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

DIREITOS E AÇÕES DE SALA COMERCIAL, LOCALIZADA NO TÉRREO DE EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL, NA RUA MARECHAL FLORIANO, Nº 1.430, ESQUINA, NA CIDADE DE VACARIA-RS, COM ÁREA PRIVATIVA DE 198,82M², com a seguinte descrição registral: “ *SALA COMERCIAL, localizada no pavimento térreo do Edifício Comercial Residencial sem denominação especial, sito na Rua Marechal Floriano , nº 430, esquina formada coo a Rua Teodoro Borges dos Santos, no Bairro Fátima, nesta cidade, tem o acesso principal pela Rua Marechal Floriano, embora possua acesso peia Rua Teodoro Borges dos Santos e, pela entrada que leva aos apartamentos, com área global de 213,74m², área privativa de 198,32 m², área de uso comum de 14,92m², quota ideal de 174,80 m² no terreno urbano, com área de 355,20m² (trezentos cinquenta e cinco metros quadrados a vinte décímetros quadrados), sito no lugar denominado Bairro Fatima, nesta cidade, no quarteirão formado pelas ruas Marechal Floriano (ex Marechal Floriano Peixoto), Teodoro Borges dos Santos(ex. Major Teodoro Borges dos Santos), Cláudio Rech e, Assis Brasil, com o observador postado na rua olhando para o terreno com as seguintes confrontações e medidas: Frente, com a rua Marechal Floriano, por onde mede 24,00m; lado direito, com a rua Teodoro Borges dos Santos, por onde mede 14,80m; lado esquerdo, com parte do terreno de Valdomiro Cargnino, por onde mede 14,80m; e, aos fundos com terreno de Armino Cargnino, por onda mede 24,00n.”. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações, eventuais ônus e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 28.109 do Registro de Imóveis da Vacaria/RS.***

Data do 1º Leilão: dia 06 de fevereiro de 2025 às 15h30min.

Data do 2º Leilão: dia 13 de março de 2025 às 15h30min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Localização do Bem: Rua Marechal Floriano, nº 1.430, esquina, na cidade de 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, 18 de novembro de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito