

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 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 5000117-49.2008.8.21.0038** em que **Município de Vacaria/RS** move em face de **Gilvaine Paim Fernandes**, na forma e condições que seguem:

LOTE ÚNICO: NUA PROPRIEDADE DO APARTAMENTO Nº 404 DO EDIFÍCIO DE Nº 45, SITO NA RUA JOÃO TEODORO DUARTE, NA CIDADE DE VACARIA/RS, com a seguinte descrição registral: *“Unidade Autônoma número 404 do Edifício que leva o nº 45, todo de alvenaria, da rua Joao Teodoro Duarte esquina com a rua Mal. Floriano, nesta cidade, no quarteirão formado pelas ruas Mal. Floriano, Joao Teodoro Duarte, Ramiro Barcelos e Inácia Vieira, composto de oito (3) pavimentos, com a área global de 4.107,50m² área útil de 3.805,00m² e área total de condomínio de 302,50m², construído sobre o terreno com a área de 516,00m² composta de duas parcelas descritas a seguir, uma com 488m² com as seguintes metragens e confrontações: 33,40m com a rua Joao Teodoro Duarte 17,70m com a rua Mal. Floriano; por uma linha quebrada onde mede 7,65m e 20,50m com terrenos de Claudino Luiz Boldo e de Máximo Afonso Zamban; e, de outro lado, com 16 digo com 15, 50m, confrontando com terrenos de Máximo Afonso Zamban; outra parcela de 28,00m², confrontando com terrenos de Máximo Afonso Zamban; outra parcela de 28 digo Zamban, por onde mede 18,90m; e as demais faces compostas por uma linha quebrada fechando o círculo por onde medem 1,90m, 16,00m e 1,50m, respectivamente, confrontando com terrenos de Claudino Luiz Boldo, cuja unidade encontra-se localizada no quarto piso com área global de 104,549m², área útil de 96,00m², área de condomínio de 3,549m², correspondente a ela a fração de 13,133m² no terreno.”. **Maiores informações sugere-se a consulta à Matrícula nº 18.394 do Registro de Imóveis da Comarca de Vacaria/RS.***

Data do 1º Leilão: dia 07 de agosto de 2025 às 15h50min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de setembro de 2025 às 14h55min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

Localização do Bem: Rua João Teodoro Duarte, nº 45, 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, 27 de maio de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito