

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 5000458-31.2015.8.21.0038** em que **Município de Vacaria/RS** move contra **Cesar Alves Braga**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: UM TERRENO URBANO, COM ÁREA DE 354,00M², SOBRE O QUAL ESTÁ EDIFICADA UMA RESIDÊNCIA EM ALVENARIA, COM ÁREA DE 156,60M², SITOS NA RUA BELO HORIZONTE, NO MUNICÍPIO DE VACARIA/RS, com a seguinte descrição registral: *“Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 25 da quadra 05, com 354,00m² (trezentos e cinquenta e quatro metros quadrados) medindo 12m de frente por 29,50m de frente a fundos, no lugar denominado Bairro Franciosi, nesta cidade, confrontando à frente com a rua Minas Gerais, lado direito com o lote 24, Lado esquerdo com a rua Belo Horizonte; e, aos fundos com o lote nº 01, no quarteirão formado pelas ruas Minas Gerais, Belo Horizonte, Av. Franciosi, e terras de outros proprietários”. **Av – 4:** “De conformidade com requerimento datado de 21 de agosto de 1.997 e certidão da Prefeitura Municipal datada de 14 de agosto de 1.997, arquivados em cartório, no imóvel constante da presente matrícula assenta-se uma edificação residencial que leva o nº485 a rua Belo Horizonte, de propriedade de CESAR ALVES BRAGA, com área de 46,00m² em alvenaria com divisórias internas de madeira, edificada em 1.993”. **AV- 7:** “De conformidade com Requerimento, datado de 16 de fevereiro de 1998 e certidão da Prefeitura municipal, datada de 12 de fevereiro de 1998, arquivados em cartório, a edificação residencial (AV-4-) de propriedade de Cesar Alves Braga foi ampliada com 110,60m² em alvenaria, em 1998, totalizando uma área edificada de 155,60m²”. **Maiores informações sugere-se a consulta à Matrícula nº 21.273 do Registro de Imóveis a Comarca de Vacaria/RS.***

Data do 1º Leilão: dia 11 de setembro de 2025 às 16h05min.

Data do 2º Leilão: dia 09 de outubro de 2025 às 14h50min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 122.500,00 (cento e vinte e dois mil quinhentos reais).

Localização do Bem: Rua Belo Horizonte, 485, B. Franciosi, 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 junho de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito