

## **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 1ª Vara Cível da Comarca de Vacaria/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5000701-09.2014.8.21.0038** em que **Agropecuaria Fazenda da Lagoa Ltda.** move contra **Armazem Agronegócios Comércio e Representações Ltda - EPP e Outros**, na forma e condições que seguem:

**BEM PENHORADO: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPOS E MATOS, COM ÁREA DE 40,92 HA, SOBRE A QUAL HÁ TRÊS BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS NA MATRÍCULA, SITA NA LINHA RINCÃO DO PINTADO, FAZENDA DO AGUDO, MUNICÍPIO DE VACARIA/RS,** com a seguinte descrição registral: *“Uma fração de terras de campo e matos, com área de quatrocentos e nove mil e duzentos e trinta e dois metros quadrados (409.232,00m<sup>2</sup>), sita no 1º distrito deste município, no lugar denominado "Rincão do Pintado", na "Fazenda do Agudo", neste município, confrontando com terras de herdeiros de Josefina Kuse de Vargas, com terras dos vendedores, do comprador, com o arroio da Encerra, com o arroio do Engenho Velho, e com uma estrada municipal que vai a Invernada dos Kuse”.* **Av-10** - existência de ação; **Av-13** – existência de ação; **Av-14** – existência de ação; **Av-17** – penhora; **Av-18** – penhora; e **Av-19** – penhora. **Maiores informações sugere-se a consulta à Matrícula nº 35.147 do Registro de Imóveis da Comarca de Vacaria/RS.**

**Notifica-se que, segundo o Laudo de Avaliação exarado pela perita avaliadora (Ev. 125 do referido processo), existem benfeitorias não averbadas, as quais foram abarcadas quando da avaliação.**

**Data do 1º Leilão:** dia 06 de novembro de 2025 às 16h00min.

**Data do 2º Leilão:** dia 11 de dezembro de 2025 às 14h35min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 1.027.780,00 (um milhão vinte e sete mil setecentos e oitenta reais).

**Valor Mínimo para Lance 1º leilão:** R\$ 1.027.780,00 (um milhão vinte e sete mil setecentos e oitenta reais).

**Valor Mínimo para Lance 2º leilão:** R\$ 513.890,00 (quinhentos e treze mil oitocentos e noventa reais).

**Localização dos Bens:** Linha Rincão do Pintado, Fazenda do Agudo, 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, 08 de agosto de 2025.

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

**Juiz(a) de Direito**