

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 5001365-30.2020.8.21.0038** em que **Banco do Brasil S/A** move contra **Antonio Jucemar da Mota Kramer**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: TERRAS DE CAMPO E MATOS DE CRIAR, SITA NA FAZENDA DA BOA VISTA DA VÁRZEA DOS KRAMER NO 1º DISTRITO DE ESMERALDA-RS, COM ÁREA DE 13,3000HA, com a seguinte descrição registral: *“Uma fração de terras de campo e matos de criar, sita na Fazenda da Boa Vista da Várzea dos Kramer no 1º distrito de Esmeralda/RS, com área de 13,3000ha (treze hectares e três mil centiares), confrontando ao Norte, com terras de Orestes Paganella Santos, ao Leste, com terras de Jaime Francisco da Motta Kramer, ao Sul, com Estrada Geral que vai ao Pinhal da Serra e finalmente a Oeste, com terras de Flávio da Mota Kramer.”. AV-6-4097: “... fica consignado que o número do Código Nacional de Matrícula (CNM) deste imóvel é 09865.2.004097-24.”. **Maiores informações através da matrícula nº 4097 do Registro de Imóveis de Esmeralda/RS, Comarca de Vacaria/RS.***

Data do 1º Leilão: dia 27 de março de 2025 às 14h00min.

Data do 2º Leilão: dia 03 de abril de 2025 às 15h25min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 1.319,830,42 (um milhão trezentos e dezenove mil oitocentos e trinta reais e quarenta e dois centavos).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 1.319,830,42 (um milhão trezentos e dezenove mil oitocentos e trinta reais e quarenta e dois centavos).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 659.915,21 (seiscentos e cinquenta e nove mil novecentos e quinze reais e vinte e um centavos).

Localização do bem: Fazenda Boa Vista, Várzea dos Kramer, no 1º Distrito de Esmeralda/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, 25 de fevereiro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito