

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 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 5002975-67.2019.8.21.0038** em que **Município de Vacaria/RS** move contra **Aline De Carli Toigo e Outro**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: O BOX DE GARAGEM Nº 03 DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ARCO, SITO À RUA ACÍLIO VIEIRA, NA CIDADE DE VACARIA/RS, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 12,49M², com a seguinte descrição registral: *“Box 3, localizado no 1º pavimento ou pavimento térreo do Edifício denominado “Edifício Residencial Arco”, na Rua Acílio Vieira, nº 308, nesta cidade, situado junto ao muro divisório leste do prédio, confrontando à frente com a área de circulação de veículos, lateral direita com o box 2, lateral esquerda com o box 4 e ao fundo com o muro divisório leste, com área global de 13,01m²; área privativa de 12,49m²; área de uso comum de 0,52m²; correspondendo-lhe quota ideal de 4,09m² no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de oitocentos e setenta e seis metros e quinze décimos quadrados (876,15m²), constituído dos lotes quatro (4) e cinco (5) da quadra “C”, no quarteirão formado pelas ruas Manoel de Brito, Ramiro Barcelos, Flaminio Moreira e Acílio Vieira, com o observador postado na Rua Acílio Vieira, olhando de frente para o terreno, confrontando à frente, com a Rua Acílio Vieira, por onde mede vinte metros e sessenta centímetros (20,60m); lado direito, com a Rua Manoel de Brito, por onde mede trinta e cinco metros (35,00m); lado esquerdo, com o lote seis (06) e lote que é ou foi de propriedade de Albino Lisboa Paim, formado por três segmentos que medem respectivamente, vinte e quatro metros e noventa e cinco centímetros (24,95m), seis metros e cinquenta centímetros (6,50m) e treze metros e cinquenta centímetros (13,50m); e, aos fundos, com os lotes um (01), dois (02) e três (03), por onde mede trinta e um metros e quarenta centímetros (31,40m)”. **Maiores informações quanto aos demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 33.280 do Registro de Imóveis da Comarca de Vacaria/RS.***

Data do 1º Leilão: dia 09 de outubro de 2025 às 16h25min.

Data do 2º Leilão: dia 06 de novembro de 2025 às 15h20min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

Localização do Bem: Rua Acílio Vieira, 308, B. Petrópolis, 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. Aqueles 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, 29 de julho de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito