

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 5004283-70.2021.8.21.0038** em que **Amaro Junior de Almeida** move contra **Luiz Machado da Silva**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: DOIS TERRENOS URBANOS, OBJETOS DAS MATRÍCULAS Nº 6.972 E 6.973 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGOA VERMELHA/RS, AMBOS COM 312,50M², SITOS À RUA SANTA CATARINA, 75, B. MEDIANEIRA, LAGOA VERMELHA/RS, SOBRE OS QUAIS HÁ UM PRÉDIO CONSTRUÍDO EM ALVENARIA, COM DOIS PAVIMENTOS, COM CERCA DE 400M² CADA, com as seguintes descrições registrais: **Mat. 6.972:** *“Um terreno urbano, sob nº.48, da quadra com a superfície de “TREZENTOS E DOZE METROS E CINQUENTA DECÍMETROS QUADRA DOS” (312,50m2), sem benfeitorias, sito á rua Maria Luiza Nunes, lado Ímpar esquina com a rua Santa Catarina, no quarteirão formado pelas ruas Maria Luiza Nunes, Almirante Tamandaré, Ceará e rua Santa Catarina, nesta cidade, no denominado loteamento “LOTEAMENTO DOS ESTADOS”, confrontando: ao Norte na largura de 12,50 metros onde faz frente com a rua Maria Luiza Nunes, ao Sul na largura de 12,50 metros com a lote de nº.52, a Oeste no comprimento de 25 metros com a lote de nº.49, a Leste no comprimento de 25 metros com a rua Santa Catarina”.* **AV.5** – notícia de execução; **R.6** – penhora; **R.7** – penhora; **AV.8** – notícia de execução; **AV.9** – penhora; **AV.10** – penhora; **AV.11** – penhora; **AV.12** – indisponibilidade; **AV.13** – penhora; e **AV.14** – indisponibilidade. **Mat. 6.973:** *“Um terreno urbano, sob nº.49, da quadra “C”, com a superfície de “TREZENTOS E DOZE METROS E CINQUENTA DECÍMETROS QUADRA -DOS” (312,50m2), sem benfeitorias, sito a rua Maria Luiza Nunes, lado ímpar distante 12,50 metros da esquina com a rua Santa Catarina, no quarteirão formado pelas ruas Maria Luiza Nunes, Almirante Tamandaré, Ceara e rua Santa Catarina, nesta cidade, no denominado loteamento “LOTEAMENTO DOS ESTADOS”, confrontando: ao Norte na largura de 12,50 metros onde faz frente com a rua Maria Luiza Nunes, ao Sul na largura de 12,50 metros com o lote de nº52, a Leste no comprimento de 25 metros com o lote de nº.48, a Geste no comprimento de 25 metros com o lote de nº.50.* **AV.5** – notícia de execução; **R.6** – penhora; **R.7** – penhora; **AV.8** – notícia de execução; **AV.9** – penhora; **AV.10** – penhora; **AV.11** – penhora; **AV.12** – indisponibilidade; **AV.13** – penhora; e **AV.14** – indisponibilidade. **Maiores informações quanto às averbações e registros, sugere-se a consulta às Matrículas nº 6.972 e 6.973 do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Vermelha/RS.**

***Conforme constatação do Sr. Oficial de Justiça quando da avaliação dos imóveis:** *“sobre os terrenos existe um prédio construído em alvenaria, com dois pavimentos, com cerca de 400m² cada, composto por um apartamento na parte superior, mais um pequeno apartamento nos fundos do piso térreo, uma garagem e uma ampla sala comercial”.*

Data do 1º Leilão: dia 11 de setembro de 2025 às 15h30min.

Data do 2º Leilão: dia 09 de outubro de 2025 às 14h15min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais).

Localização do Bem: Rua Santa Catarina, 75, B. Medianeira, Lagoa Vermelha/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, 09 de junho de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito