

## **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 5005648-28.2022.8.21.0038** em que **Roberto Felipe de Paula** move contra **Gisele Rech Brezolin**, na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO: UM TERRENO URBANO, COM ÁREA DE 405,25M<sup>2</sup>, SOBRE O QUAL HÁ UMA CASA EM ALVENARIA NÃO AVERBADA NA MATRÍCULA, SITO NA CIDADE DE CAMPESTRE DA SERRA/RS,**

com as seguinte descrição registral: *“Um terreno urbano, com área de quatrocentos e cinco metros e vinte e cinco decímetros quadrados (405,25m<sup>2</sup>), constituído do lote 19, sito no município de Campestre da Serra(RS), no quarteirão formado pelas ruas Guerino Seco, João Meira Goes, José Luis Oss Emer e Limite do Perímetro Urbano, confrontando, ao Norte, com Valdecir Bardini - parte do Lote 24; ao Sul, com a rua José Luis Oss Emer; ao Leste, com Valdecir Bardini Lote 20; e, ao Oeste, com a rua João Meira Goes: o perímetro inicia junto ao marco P-38, descrito em planta anexa, deste segue em direção até o vértice P-39 no azimute 186°04'02", em uma distância de 30,07 m, confrontando com Rua João Meira Goes, por divisa com linha não materializada; do vértice P-39 segue em direção até o vértice P-40 no azimute 92°01'19", em uma distância de 14,57 m, confrontando com Rua José Luis Oss Emer, por divisa com linha não materializada; do vértice P-40 segue em direção até o vértice PA-18 no azimute 2°01'19", em uma distância de 30,00 m, confrontando com Valdecir Bardini - Lote 20, por divisa com linha não materializada; finalmente do vértice PA-18 segue até o vértice P-38, (início da descrição), no azimute de 272°01'19", na extensão de 12,45 m, confrontando com Valdecir Bardini parte do Lote 24, fechando assim o caminhamento”.* **Maiores informações quanto aos demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 38.792 do Registro de Imóveis da Comarca de Vacaria/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 11 de setembro de 2025 às 15h35min.

**Data do 2º Leilão:** dia 09 de outubro de 2025 às 14h20min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 1º leilão:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 2º leilão:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

**Localização do Bem:** Rua José Luís Ossemer, 185, B. Centro, Campestre da Serra/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, 13 de junho de 2025.

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

**Juiz(a) de Direito**