

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 do 2º Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5011893-13.2020.8.21.0010** em que **Rodoil Distribuidora de Combustíveis S.A.** move contra **Peruffo Combustíveis Ltda e Outros**, na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE 1: LOTE URBANO, DE ESQUINA, COM ÁREA DE 324,20M², SITO NA CIDADE DE PRANCHITA/PR, com a seguinte descrição registral: *“Terreno com a denominação de LOTE URBANO Nº 18 (dezoito) subdivisão do lote nº 01, da QUADRA Nº 41 (quarenta e um), situado na Rua Atalaia esquina com a Rua Simon Faquinello, na Planta Geral da cidade Pranchita-Pr, nesta Comarca, com a área de 324,30m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados e trinta decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Por linha seca, medindo 13,80 metros, confronta com o lote nº 21 da mesma quadra; SUDESTE: Por linha seca, medindo 23,50 metros, confronta com a Rua Simon Faquinello; SUDOESTE: Por linha seca, medindo 13,80 metros, confronta com a Rua Atalaia; NOROESTE: Por linha seca, medindo 23,50 metros, confronta com o lote nº 19 da mesma quadra (...).”*. **Maiores informações através da Matrícula nº 17.560 do Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste/PR.**

- Valor de avaliação: R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- Valor mínimo para lance no 1º leilão: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
- Valor mínimo para lance no 2º leilão: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

LOTE 2: LOTE URBANO, COM ÁREA DE 317,25M², SITO NA CIDADE DE PRANCHITA/PR, com a seguinte descrição registral: *“Terreno com a denominação de LOTE URBANO Nº 20 (vinte) subdivisão do lote nº 01, da QUADRA Nº 41 (quarenta e um), situado na Rua Atalaia a 27,30 metros da esquina com a Rua Simon Faquinello, na Planta Geral da cidade Pranchita-Pr, nesta Comarca, com a área de 317,25m² (trezentos e dezessete metros quadrados e vinte cinco decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Por linha seca, medindo 13,50 metros, confronta com o lote nº 21 da mesma quadra; SUDESTE: Por linha seca, medindo 23,50 metros, confronta com o lote nº 19 da mesma quadra; SUDOESTE: Por linha seca, medindo 13,50 metros, confronta com a Rua Atalaia; NOROESTE: Por linha seca, medindo 23,50 metros, confronta com os lotes nºs 07 e 08 da mesma quadra (...).”*. **Maiores informações através da Matrícula nº 17.562 do Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste/PR.**

- Valor de avaliação: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);
- Valor mínimo para lance no 1º leilão: R\$ 40.000,0 (quarenta mil reais);
- Valor mínimo para lance no 2º leilão: R\$ 40.000,0 (quarenta mil reais).

Data do 1º Leilão: dia 03 de abril de 2025 às 15h00min.

Data do 2º Leilão: dia 08 de maio de 2025 às 15h25min.

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

Valor de Avaliação (englobado): R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão (englobado): R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão (englobado): R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

Localização dos Bens: Rua Atalaia, Pranchita/PR.

Modalidade dos Leilões: *Online*.

Local dos Leilões: 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.

Caxias do Sul, 18 de fevereiro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito