

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 1º Juizado da 3ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5019786-49.2021.8.21.0033** em que **Alceu dos Santos Ortiz** move contra **Rogério Feldmann**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: BOX DE GARAGEM Nº 06, NO ED. JARDIM INDEPENDÊNCIA, B. CENTRO, EM SÃO LEOPOLDO/RS, com a seguinte descrição registral: *O ESPAÇO DE ESTACIONAMENTO NÚMERO SEIS (06), do Edifício Jardim Independência, localizado junto à divisa lateral direita do terreno, para quem do edifício de frente, no sub-solo, o segundo a contar da direita para a esquerda ficando afastado da divisa dos fundos dez metros e trinta e cinco centímetros (10,35m) e da divisa da frente, dezessete metros e sessenta e cinco centímetros (17,65m), com área de construção de quinze metros e cinquenta e oito decímetros quadrados (15,58m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006686 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno integrante do condomínio está localizado na quadra número quarenta e um (41), da planta geral desta cidade, com área superficial de quatrocentos e trinta e cinco metros e sessenta decímetros quadrados (435,60m²), medindo treze metros e vinte centímetros (13,20m) de frente, a Oeste, à Rua Independência, e igual largura nos fundos, a Leste, a entestar com imóvel de Frederico Ostermayer ou seus sucessores, por trinta e três metros (33,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por lado, ao Norte, com imóvel de Ostermayer e Cia Ltda, e, pelo outro lado ao Sul, com dito de José Justo. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 13.371 do Registro de Imóveis da Comarca de São Leopoldo/RS.***

Obs.: Conforme determinação judicial nestes autos, a aquisição do bem é permitida somente para condôminos.

Data do 1º Leilão: dia 06 de junho de 2024 às 15h30min.

Data do 2º Leilão: dia 04 de julho de 2024 às 14h45min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais).

Localização do Bem: Rua Independência, nº 1054, Centro, São Leopoldo/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.

São Leopoldo/RS, 13 março de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito