

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 5000128-05.2013.8.21.0038** em que **Comércio de Alimentos Zanotto & Longhi Ltda** move contra **Espólio de José Tadeu Varela Borges e Teresinha Lisboa Borges**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: TERRENO URBANO COM ÁREA DE 553,50M² COM EDIFICAÇÃO DE CASA EM MADEIRA, NO BAIRRO PETRÓPOLIS, EM VACARIA/RS, com a seguinte descrição registral: *Um terreno urbano com uma casa de madeira que leva o nº 231 e demais benfeitorias, sito a esquina formada pelas ruas Petrópolis e Independência, no lugar denominado " Vila Cristina ", com a área de 553,50m² (quinhentos e cinquenta e três metros quadrados e cinquenta décimos quadrados), no quarteirão formado pelas ruas Petrópolis, Rua Independência, Carlos Zaquera e rua Salgado Filho, com o observador postado na rua olhando para o terreno que confronta à frente com a Rua Petrópolis, por onde mede 26,00m; lado direito com a rua Independência por onde mede 19,50m; lado esquerdo com terreno de Manoel Aparício Bairros e parte de terrenos de Clodomiro Bueno por onde de 25,50m; e, aos fundos, com terreno de Adonira Marilda Gobetti Gomes por onde mede 25,00m, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal: Setor-004; Quadra-035; Lot.-078. [...] **Av. 12:** a casa residencial em madeira constante na abertura da presente matrícula, com área de 55,25m², construída anterior a 1993, foi ampliada em madeira, com área de 35,23m², cadastrada em 2001, totalizando a área de 90,48m², na Rua Petrópolis, nº 231. [...] **Av. 16:** a casa residencial em madeira, constante na presente matrícula, foi demolida em 2017. [...] **Av. 17:** assenta-se uma casa residencial em madeira com área de 48,00m², cadastrada em 2017. [...]. Segundo o **Laudo de Avaliação**, datado de junho de 2023, "sobre o terreno, atualmente encontra-se edificada uma casa de uso residencial, construída em madeira, que ocupa parcialmente o terreno, com cerca de 60m²". **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 25.667 do Registro de Imóveis da Comarca de Vacaria/RS.***

Data do 1º Leilão: dia 06 de junho de 2024 às 15h35min.

Data do 2º Leilão: dia 04 de julho de 2024 às 14h50min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º Leilão: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º Leilão: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

Localização do Bem: Rua Petrópolis, nº 231, B. Petrópolis, Vacaria/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (Presencial e *Online*)

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 208/910, Edifício Vittorio Corporate, Bairro Villaggio 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/RS, 12 março de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito