

## **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 5000315-57.2006.8.21.0038** em que **Município de Vacaria** move contra **Espólio Waldor Pedro Paganella**, na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO:**

**LOTE ÚNICO: TERRENO URBANO, COM BENFEITORA DE 56,70M<sup>2</sup> (NÃO AVERBADA), ÁREA DE 345,00M<sup>2</sup>, B. GLÓRIA, VACARIA/RS,** com as seguintes descrições registrais: *Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área de 345,00m<sup>2</sup>, constituído do lote 5 da quadra A, sito na Avenida Militar, no quarteirão formado pela Avenida Militar, Ruas Cristóvão Colombo, Décio Martins Costa e James Watt, confrontando, à frente, com a Avenida Militar, com 11,50m; de um lado, com terreno de José Duarte Borges; aos fundos, com terrenos de Manoel Rodrigues Nery; e, de outro lado, com terrenos de Dorval Lourenço Paganella. Cadastrado na Prefeitura Municipal: Setor 010, Quadra 031, Lote 035/01/02. Cadastro 1503600/1503700. PROPRIETÁRIOS: VALDOR PEDRO PAGANELLA que também possui documentos como WALDOR PEDRO PAGANELLA, e WALMOR PEDRO PAGANELLA, comerciante, CPF 026.188.500-68, e sua mulher ALZIRA CORREA PAGANELLA, do lar, CPF 659.990.960-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. Conforme avaliação do Oficial de Justiça datado de 27.09.2023 “existe uma edificação em alvenaria, em estado regular de conservação, contendo 56,70m<sup>2</sup> [...]” Maiores informações através da matrícula nº 31.040, do Registro de Imóveis da Comarca Vacaria/RS.*

**Data do 1º Leilão:** dia 04 de julho de 2024 às 15h25min.

**Data do 2º Leilão:** dia 08 de agosto de 2024 às 14h30min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance (1º Leilão):** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance (2º Leilão):** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

**Localização do Bem:** Avenida Militar, nº 2202, B. Glória, Vacaria/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, 21 de março de 2024.

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

**Juiz(a) de Direito**