



CRISTIANO ESCOLA
LEILOEIRO OFICIAL

54 3533.6152 | 54 98165.4141
contato@cristianoescolaleiloes.com.br
www.cristianoescolaleiloes.com.br

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 Juizado da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5014281-49.2021.8.21.0010** em que **Sérgio Moacir Vieira Sarmento** move contra **Ambiterra Serviços de Urbanização Ltda.** e **Jovani Migliavacca.**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: ÁREAS RURAIS DE CULTURA COM 194.325,10M² OU 19,43HA, NO DISTRITO DE ANA RECH, EM CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *UM IMÓVEL RURAL, constituído por terras de cultura, situado no lugar denominado Faxinal, no distrito de Ana Rech, neste Município de Caxias do Sul-RS, com área de 194.325,10m², ou seja, 19.432510 hectares, com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste, por 3 linhas, a primeira de 221,79m, a segunda de 136,35m e a terceira linha de 270,10m, com imóvel remanescente, de propriedade dos outorgantes vendedores, Ivo Pedro Nora e sua mulher; ao Sul por 3 linhas, a primeira, de 306,75m, com imóvel de propriedade de Antonio Dal Zotto, a segunda de 69,67m, com o imóvel descrito sob item "2", desta cláusula, e a terceira linha, de 568,52m com imóveis de propriedade de Luiz Dal Zotto e de Próspero Dal Zotto; ao Leste, por duas linhas, a primeira de 228,56m, com imóvel e a segunda linha, de 1,00m, com propriedade de Luiz Dal Zotto e Próspero Dal Zotto; e, ao Nordeste, por 3 linhas, a primeira de 173,68m, a segunda de 409,87m e a terceira de 164,50m, com imóvel remanescente, de propriedade de Ivo Pedro Nora e sua mulher. [...] Av. 6: Certifico que o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado junto ao INCRA sob nº 000027 8461556. Área total (ha) 21,4. Módulo rural (ha) 10,00. Número de módulos rurais 2,14. Módulo Fiscal (ha) 12,0. Número módulos fiscais 1,78. Fração mínima de parcelamento (ha) 2,0. [...]. Ônus: EX-OFFICIO em 05 de janeiro de 1999: [...] está gravado com uma servidão de passagem perpétua de eletroduto, em favor da CEEE, sobre a área de 13,676,00m² [...]. **Maiores informações através da matrícula nº 42.820 do Registro de Imóveis, 2ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.***

Data do 1º Leilão: dia 06 de junho de 2024 às 15h15min.

Data do 2º Leilão: dia 04 de julho de 2024 às 15h15min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos reais).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos reais).

Localização do Bem: Rua Estrada Municipal Abel Brambatti, 00, Faxinal, Ana Rech - Caxias do Sul/RS.

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



CRISTIANO ESCOLA
LEILOEIRO OFICIAL

54 3533.6152 | 54 98165.4141
contato@cristianoescolaleiloes.com.br
www.cristianoescolaleiloes.com.br

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.

Caxias do Sul, 13 de março de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito