

## **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 serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5000712-04.2015.8.21.0038** em que **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - Barrisul** move contra **Sucessão de Maria Laureci Bueno Lima**, na forma e condições que seguem:

**BEM PENHORADO: DIREITOS E AÇÕES DE UM TERRENO URBANO COM CASA DE ALVENARIA DE DOIS PISOS, ÁREA CONSTRUÍDA DE 100,72M<sup>2</sup>, NO BAIRRO GASPARETO NA CIDADE DE VACARIA/RS**, com a seguinte descrição registral: “*Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 210m<sup>2</sup>, sito nesta cidade, no quarteirão formado pelas ruas Eça de Queiroz, Tomé de Souza, Sem denominação e Natal, confrontando à frente com a rua Eça de Queiros, antiga rua Nova, por onde mede 12m; de um lado com a rua Natal, por onde mede 17m; de outro, com terreno se Sadi de Leve, com 18,25m; e aos fundos com terrenos que é ou foi de Elvira Alves dos Santos, com 12m.*

(...)

*AV. – 6 – 1530 – De conformidade com o requerimento, datado de 26 de junho de 2012 e Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 20 de junho de 2012, arquivados neste ofício, no imóvel constante da presente matrícula assenta-se uma casa residencial em alvenaria, com a área de 100,72m<sup>2</sup>, concluída em 2012, na Rua Eça de Queiroz, nº 45 (...).”. **Maiores informações através da matrícula nº 1.530 do Registro de Imóveis da Comarca de Vacaria/RS.***

**Data do 1º Leilão:** dia 10 de julho de 2025 às 15h45min

**Data do 2º Leilão:** dia 07 de agosto de 2025 às 14h25min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 1º leilão:** R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 2º leilão:** R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

**Localização do Bem:** Rua Eça de Queiroz, 45, Bairro Gaspareto - 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, 10 de abril de 2025.

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

**Juiz(a) de Direito**