



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 da 1ª Vara Cível da Comarca de Vacaria/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5002878-96.2021.8.21.0038** em que **Município de Vacaria** move contra **Antônio Fonseca da Silva**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: DIREITOS E AÇÕES DE TERRENO URBANO COM 420M² E CASA DE 97,93M², NO BAIRRO MONTE CLARO, VACARIA/RS, com a seguinte descrição registral: *Um terreno urbano, lote nº 17 da quadra 8, situado nesta cidade, na Vila Monte Claro, mediando 12m de frente por 35m frente a fundos, com a área de 420m², dentro do quarteirão formado por 4 ruas inominadas, confrontando à frente com uma rua sem nome; lado com o lote nº 16, de outro lado com o lote nº 18; e, aos fundos com o lote nº 8. [...] Av. 5: [...] no imóvel constante da presente matrícula assenta-se uma edificação de uso misto (residencial e comercial) que leva o nº 323, com área de 97,93m², em alvenaria, com as divisórias internas de madeira, edificada em 1979, na Rua Bernardina. [...] Av. 08: [...] a edificação constante da Av.5 destina-se somente ao uso residencial. Segundo o Laudo de Avaliação, datado de maio de 2022, sobre o terreno encontra-se uma casa de alvenaria, com um pavimento, em estado de conservação médio. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 4.805 do Registro de Imóveis da Comarca de Vacaria/RS.***

Data do 1º Leilão: dia 09 de maio de 2024 às 14h35min.

Data do 2º Leilão: dia 06 de junho de 2024 às 14h40min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º Leilão: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º Leilão: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

Localização do Bem: Rua Bernardina Rodrigues Padilha, nº 323, Bairro Monte Claro, 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. Aqueles que desejarem efetuar o pagamento em prestações, deverão apresentar suas propostas até o início do 1º leilão (por valor não inferior ao da



CRISTIANO ESCOLA
LEILOEIRO OFICIAL

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

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, 19 fevereiro de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito