

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 3ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Vacaria/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5002761-08.2021.8.21.0038** em que **Município de Vacaria** move contra **Espólio de João Tristão da Silva**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: TERRENO URBANO COM ÁREA DE 360M², COM UMA CASA MISTA (NÃO AVERBADA), NO BAIRRO IMPERIAL EM VACARIA/RS, com a seguinte descrição registral: *Uma fração de terras de campos, com área de trezentos e sessenta metros quadrados (360,00m²), sita no distrito da sede, lote nº 9, da quadra 20, Bairro Imperial, nesta cidade, confrontando a frente com 12m, com uma rua Sem denominação; aos fundos com a mesma extensão com terrenos de Osvino Buchebann, de um lado com 30m, com os vendedores e de outro lado com a mesma extensão com João Abel. [...]* **PROCEDÊNCIA: T-41.500, fls. 83, Livro 3-AF. Protoc.: 243.843 de 28/09/2023.** Segundo o Laudo de Avaliação, datado de 2017, há no terreno uma casa mista. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 49.888 do Registro de Imóveis da Comarca de Vacaria/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 06 de novembro de 2025 às 16h50min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de dezembro de 2025 às 15h20min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º Leilão: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º Leilão: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)

Localização do Bem: Av. Siqueira Campos, nº 191, B. Imperial, 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.

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, 24 de agosto de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito