

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 5000059-75.2010.8.21.0038** em que **Samila Silva Fortuna** e **Diego Silva Fortuna** movem contra **Rutinei Antonio Bizotto**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: SALA COMERCIAL Nº 02, COM ÁREA PRIVATIVA DE 48,95M² NO CENTRO EM VACARIA/RS, com a seguinte descrição registral: *Sala Comercial 02 - Unidade autônoma comercial, localizada no "Condomínio Sem Denominação", sito no lugar denominado Bairro Centro, na Rua Ramiro Barcelos, nº 433, nesta cidade, com o observador postado na Rua Ramiro Barcelos, em frente ao terreno, olhando para dentro do mesmo, a sala comercial fica entre a "Sala Comercial 01" e "Sala Comercial 03", com área privativa de 48,957000m², área de uso comum de 0,000000m², totalizando uma área global de 48,957000m², cabendo uma fração ideal de 48,250708m², no terreno urbano com área de duzentos e quarenta metros quadrados (240,00m²), medindo 12,00m de frente por 20,00m de frente a fundos, no quarteirão formado pelas ruas Ramiro Barcelos, Antônio Velho, 15 de Novembro e Barão do Rio Branco, confrontando frente, com a Rua Ramiro Barcelos; lado direito, com parte do lote que é ou foi de Ernesto Bortolon; lado esquerdo, com terreno que é ou foi de Nelson Marques Pacheco; e, aos fundos, com parte do lote que é ou foi de Santo Mussato. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 35655400-0, setor: 005, quadra: 004, lote: 022. Maiores informações através da matrícula nº 48.765 do Registro de Imóveis da Comarca de Vacaria/RS.*

Data do 1º Leilão: dia 07 de novembro de 2024 às 15h35min.

Data do 2º Leilão: dia 05 de dezembro de 2024 às 14h55min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance no 1º Leilão: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance no 2º Leilão: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Localização do Bem: Rua Ramiro Barcelos, nº 433, B. Centro, 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, 26 de agosto de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito