

## **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 5000210-07.2011.8.21.0038** em que **SG Comércio de Tintas LTDA** move contra **Eliete Rosana Xavier de Moraes**, na forma e condições que seguem:

**BEM PENHORADO: NUA PROPRIEDADE DE TERRENO URBANO COM 117,19M<sup>2</sup> NO BAIRRO PETRÓPOLIS EM VACARIA/RS**, com a seguinte descrição registral: *Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área de cento e dezessete metros e dezenove décimos quadrados (117,19m<sup>2</sup>), sito nesta cidade; no lugar denominado Vila Cristina, no quarteirão formado pelas ruas Carlos Zaguera, Salgado Filho, Independência e Petrópolis, confrontando a frente, com a rua Carlos Zaguera; por onde mede 12,50m; lado direito, com parte do terreno de Pedro Lauriano de Souza, por onde mede 8,00m; lado esquerdo, com a rua Independência, por onde mede 10,75m; e, aos fundos, com a outra parte do terreno de Annita Xavier, por onde mede 12,50m. R. 2: RESERVA DE USUFRUTO - Nos termos da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício, lavrada nas notas do Tabelionato local, em 18 de março de 1992, no Livro nº 49, fis. 142v e 143, o imóvel constante da presente matrícula (R-1) fica gravado com cláusula de usufruto vitalício em favor de ANNITA XAVIER [...].* **Maiores informações através da matrícula nº 41.847 do Registro de Imóveis da Comarca de Vacaria/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 05 de dezembro de 2024 às 16h10min

**Data do 2º Leilão:** dia 12 de dezembro de 2024 às 14h15min

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance no 1º Leilão:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance no 2º Leilão:** R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

**Localização do Bem:** Rua Carlos Záquera, nº 508, B. Petrópolis, 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, 07 de outubro de 2024.

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

**Juiz(a) de Direito**