

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 Vara Judicial da Comarca de Carlos Barbosa/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5000080-77.2017.8.21.0144** em que **Posto de Combustíveis Fioi D'noni Ltda.** move contra **Alerson Pablo Da Silva**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: DIREITOS E AÇÕES SOBRE A UNIDADE 02 LOCALIZADA NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HENZ II, SITO À RUA HUMBERTO ACORSI, 706, CARLOS BARBOSA/RS, COM DOIS PAVIMENTOS E ÁREA PRIVATIVA DE 106,74M2, área de uso comum de 2,28m² e área real total de 109,02m², com a seguinte descrição registral: *“Unidade 02: Localizada no Condomínio Residencial Heinz II, sito na rua Humberto Accorsi, nº 706, na cidade de Carlos Barbosa/RS, entre a unidade 01 e unidade 03, com dois pavimentos, com área real privativa de 106,740m², área de uso comum de 2,28m², área real total de 109,02m², correspondente desta maneira a fração ideal de 0,263626 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, o qual está localizada em um terreno urbano, situado no lado par da rua Humberto Accorsi, nesta cidade, distando 102,50 da esquina formada pelas ruas Monteiro Lobato e Humberto Accorsi, não situado em quarteirão delimitado por ruas, relativo ao lote 106 da quadra “F”, do loteamento parque residencial Altos da Colina, com área superficial de 444,00m² (quatrocentos e quarenta e quatro metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Norte, na extensão de 12,00m com a rua Humberto Accorsi; Sul, na extensão de 12,00m com o lote nº 88; Leste, na extensão de 37,00m, com o lote de nº 107; Oeste, na extensão de 37,00m com o lote de nº 105.”*. **Maiores informações através da Matrícula nº 24.881, pertencente ao Registro de Imóveis da Comarca de Carlos Barbosa/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 06 de fevereiro de 2025 às 14h15min.

Data do 2º Leilão: dia 13 de março de 2025 às 14h15min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

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

Localização do Bem: Rua Humberto Accorsi, 706, Carlos Barbosa/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.

Carlos Barbosa, 15 de outubro de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito