

## **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 5000486-67.2013.8.21.0038** em que **Condomínio Edifício Dionisio Frozi** move contra **Andre Vitório Paim Basso**, na forma e condições que seguem:

**BEM PENHORADO: APARTAMENTO Nº 101, COM ÁREA PRIVATIVA DE 244M<sup>2</sup>, NO EDIFÍCIO DIONISIO PEDRO FROZI, EM VACARIA/RS**, com a seguinte descrição registral: “Apartamento nº 101, do Edifício “Condomínio Dionisio Pedro Frozi”, Bloco A, sito nesta cidade, na rua Dr. Flores nº 273, localizado no 4º pavimento, de esquina, com área real privativa inclusive dos terrações que lhe ficam na frente, ao lado e ao fundo e que fazem parte do apartamento 244mq0925, real total de 266mq5339, correspondendo-lhe a quota ideal de 0,021604%, nas coisas de uso comum e no terreno urbano, a esquina formada pelas ruas Marechal Floriano e Dr. Flores, na praça Daltro Filho, no quarteirão formado pelas ruas Dr. Flores, Marechal Floriano, Pinheiro Machado e Silveira Martins com a área de 985,4.434 m<sup>2</sup>, confrontando à frente com a Rua Marechal Floriano, numa extensão de vinte e seis metros e oitenta e seis centímetros (26,86m) na Praça Daltro Filho; de um lado, com a rua Dr. Flores, numa extensão de trinta e oito metros e sessenta centímetros (38,60ms); de outro, com terrenos que são ou foram de João Duarte, numa extensão de trinta e oito metros e setenta e dois centímetros (38,72ms); e, aos fundos, com terrenos do Dr. Adão Paulo Brum Viana, numa extensão de vinte e quatro metros e doze centímetros (24,12ms) (...)”. **Maiores informações quanto a eventuais ônus e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula nº 14.530 do Registro de Imóveis da Comarca de Vacaria/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 08 de maio de 2025 às 15h00min.

**Data do 2º Leilão:** dia 12 de junho de 2025 às 14h55min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 1º leilão:** R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 2º leilão:** R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais).

**Localização do Bem:** Rua Doutor Flores, 293, apto. 101, Bairro 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](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, 11 de fevereiro de 2025.

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

**Juiz(a) de Direito**