

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 do Juizado Especial Cível Adjunto da Comarca de Flores da Cunha/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5001069-20.2023.8.21.0097** em que **Mauro Antônio Zannini** move contra **André Elias Giachelin**, na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE 01: SALA NÚMERO VINTE E UM NO CONDOMÍNIO VÓ VILMA EM FLORES DA CUNHA/RS, com a seguinte descrição registral: *“SALA NÚMERO VINTE E UM (21), situada no segundo pavimento do CONDOMÍNIO VÓ VILMA, na rua Barros Cassal, nº 706, nesta cidade de Flores ad Cunha, RS, com área privativa de 67,6700m², área de uso comum de 6,8039m², área total de 74,4739m² e fração ideal no terreno de 17,21m², localizado no TERRENO URBANO, correspondente a parte do lote número um (01), da quadra número quarenta e nove (49), nesta cidade de Flores da Cunha, RS, com área de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de terras, situado na Avenida 25 de Julho, lado ímpar, esquina com a Rua Barros Cassal, lado par, dentro do quarteirão formado pelas referidas ruas, mais as ruas: Frei Eugênio e Júlio de Castilhos, confrontando: ao NORTE, com a rua Barros Cassal, numa frente de vinte e cinco metros (25,00m); ao SUL, com lote número três (03), numa extensão de vinte e cinco metros (25,00m); ao LESTE, com parte do lote número um (01), numa extensão de vinte metros (20,00m); e ao OESTE, com a Avenida 25 de Julho, numa frente de vinte metros (20,00m).”*. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 16.526 do Registro de Imóveis da Comarca de Flores da Cunha/RS.**

- Valor de Avaliação: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)
- Valor Mínimo para Lance: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)

LOTE 02: APARTAMENTO NÚMERO TRINTA E QUATRO (34) NO CONDOMÍNIO VÓ VILMA EM FLORES DA CUNHA/RS, com a seguinte descrição registral: *“APARTAMENTO NÚMERO TRINTA E QUATRO (34), situado no terceiro pavimento do CONDOMÍNIO VÓ VILMA, na Rua Barros Cassal, nº 706, nesta cidade de Flores da Cunha, RS, com a área privativa de 235,1200m², área de uso comum de 23,6403m², área total de 258,7603m² e fração ideal do terreno de 58,13m², localizado no TERRENO URBANO, correspondente a parte do lote número um (01), da quadra número quarenta e nove (49), nesta cidade de Flores da Cunha, RS, com área de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de terras, situado na Avenida 25 de Julho, lado ímpar, esquina com a rua Barros Cassal, lado par, dentro do quarteirão formado pelas referidas ruas, mais as ruas Frei Eugênio e Júlio de Castilhos, confrontando: ao NORTE, com a rua Barros Cassal, numa frente de vinte e cinco metros (25,00m); ao SUL, com o lote número três (03), numa extensão de vinte e cinco metros (25,00m); ao LESTE, com parte do lote número um (01), numa extensão de vinte metros(20,00m); e ao OESTE, com a Avenida 25 de Julho, numa frente de vinte metros (20,00m).”*. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e**

demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 16.534 do Registro de Imóveis da Comarca de Flores da Cunha/RS.

- Valor de Avaliação: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)
- Valor Mínimo para Lance: R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais)

Data do 1º Leilão: dia 06 de fevereiro de 2025 às 14h30min.

Data do 2º Leilão: dia 13 de março de 2025 às 14h30min.

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

Valor de Avaliação (global): R\$ 920.000,00 (novecentos e vinte mil reais).

Localização do Bem: Indicadas nos lotes acima

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (Presencial e *Online*).

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 208/910, Edifício Vittorio Corporate, Bairro Villaggio 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. Aqueles 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.

Flores da Cunha, 28 de outubro de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito