

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 1º Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5006272-74.2016.8.21.0010** em que **Rodoil Distribuidora de Combustíveis S.A** move contra **Neiva Matachinski Manica e Outros**, na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE 01: TOTALIDADE DOS BENS PENHORADOS, MELHOR E INTEGRALMENTE DESCRITOS NOS LOTES QUE SEGUEM ABAIXO (LOTE 02 AO LOTE 06), avaliados conjuntamente ao valor de R\$ 3.723.782,00 (três milhões e setecentos e vinte e três mil e setecentos e oitenta e dois reais).

- Valor de avaliação para o lote 01: R\$ 3.723.782,00 (três milhões e setecentos e vinte e três mil e setecentos e oitenta e dois reais).
- Valor mínimo para o 1º leilão: R\$ 2.606.647,40 (dois milhões e seiscentos e seis mil, seiscentos e quarenta e sete reais e quarenta centavos)
- Valor mínimo para o 2º leilão: R\$ 2.234.269,20 (dois milhões e duzentos e trinta e quatro mil, duzentos e sessenta e nove reais e vinte centavos)

LOTE 02: LOTE DE TERRAS URBANO SOB Nº 13, COM ÁREA DE 725,07 M², PARTE NORTE DE DOIS VIZINHOS/PR, com a seguinte descrição registral: *“O lote de terras urbano sob nº 13 (treze), da quadra nº 40(quarenta), do Patrimônio Dois Vizinhos, Parte Norte, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com área de 725,07m² (setecentos e vinte e cinco metros quadrados e sete décimos quadrados), com os limites e confrontações seguintes: ESTE: Por uma linha seca, confronta com o lote nº 12 da mesma quadra. SUDOESTE: Confronta com a Rua nº 01, NOROESTE: Por uma linha seca, confronta com o lote nº 10 da mesa quadra.”. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações, eventuais ônus e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 7.561 do Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos/RS.***

- Valor de avaliação para o lote 02: R\$ 1.049.013,00 (um milhão, quarenta e nove mil e treze reais)
- Valor mínimo para o 1º leilão: R\$ 734.309,10 (setecentos e trinta e quatro mil, trezentos e nove reais e dez centavos)
- Valor mínimo para o 2º leilão: R\$ 629.407,80 (seiscentos e vinte e nove mil, quatrocentos e sete reais e oitenta centavos)

LOTE 03: LOTES DE TERRAS URBANO SOB NºS 04 (QUATRO), 05 (CINCO) E 06 (SEIS), PARTE NORTE DE DOIS VIZINHOS/PR, COM ÁREA TOTAL DE 1.386,56M², COM PRÉDIO DE ALVENARIA, COM ÁREA DE 256,00M² (DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), UTILIZADO COMO POSTO DE GASOLINA, TENDO ANEXO DUAS PEÇAS COMERCIAIS, com a seguinte descrição registral: *“Os lotes de terras urbanos sob nº s 04 (quatro), 05 (cinco) e 06 (seis), da quadra nº 41 (quarenta e um), do Patrimônio Dois Vizinhos, Parte Norte, da cidade e comarca de Dois Vizinhos-PR, com área total de 1.386,56m² (um mil trezentos e oitenta e seis metros quadrados e cinquenta e seis décimos quadrados), contendo um prédio em alvenaria, com área de 256,00M² (duzentos e cinquenta metros quadrados), utilizado como Posto de Gasolina e rampa de lavagem, tendo em anexo duas peças para fins comerciais, com as seguintes confrontações: Lote nº 04, com área de 630,55m²: NORTE: Confronta com a Rua nº 01. ESTE: Por uma linha seca, confronta com o lote nº 05 da mesma quadra. SUL: Confronta com a Rua do Comércio. OESTE: Por uma linha seca, confronta com o lote nº 03 da*

mesma quadra. Lote nº 05, com área de 476,86m²: NORTE: Confronta com a Rua nº 01. ESTE: Por uma linha seca, confronta com o lote nº 6 da mesma quadra. SUL: Confronta com a Rua do Comércio. OESTE: Por uma linha seca confronta com lote nº 04 da mesma quadra. Lote nº 06, com a área de 279,17m²: NORTE: Confronta com a Rua nº 01. ESTE: Confronta com a rua Mal. Deodoro. SUL: Confronta com a Rua do Comércio. OESTE: Por uma linha seca, confronta com o lote nº 05, da mesma quadra.”. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações, eventuais ônus e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 7.562 do Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos/RS.**

- Valor de avaliação para o lote 03: R\$ 1.320.359,00 (um milhão trezentos e vinte mil, trezentos e cinquenta e nove reais)
- Valor mínimo para o 1º leilão: R\$ 924.251,30 (novecentos e vinte e quatro mil, duzentos e cinquenta e um reais e trinta centavos)
- Valor mínimo para o 2º leilão: R\$ 792.215,40 (setecentos e noventa e dois mil, duzentos quinze reais e quarenta centavos)

LOTE 04: LOTE DE TERRAS URBANO SOB Nº 12-A, COM ÁREA DE 20,70M² EM DOIS VIZINHOS/PR, com a seguinte descrição registral: “O lote de terras urbano sob nº 12-A (doze-A), da quadra nº40 (quarenta), do Patrimônio Dois Vizinhos, Parte Norte, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com área de 20,70m² (vinte metros quadrados e setenta décimos quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Por duas linhas retas uma medindo 2,80m confrontam com o lote nº 12 da mesma quadra. LESTE: Por uma linha reta medindo 6,70m confronta com o lote nº12 da mesma quadra. SUL: Por uma linha reta medindo 6,00m, confronta com o lote nº 14 da mesma quadra. OESTE: Por uma linha reta medindo 8,00m, confronta com o lote nº 13 da mesma quadra.”. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações, eventuais ônus e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 16.620 do Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos/RS.**

- Valor de avaliação para o lote 04: R\$ 16.304,00 (dezesesseis mil, trezentos e quatro reais)
- Valor mínimo para o 1º leilão: R\$ 11.412,80 (onze mil quatrocentos e doze reais e oitenta centavos)
- Valor mínimo para o 2º leilão: R\$ 9.782,40 (nove mil setecentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos).

LOTE 05: LOTE DE TERRAS URBANO SOB Nº 14, COM ÁREA DE 670,95M², EM DOIS VIZINHOS/PR, com a seguinte descrição registral: “O lote de terras urbano sob nº 14 (quatorze), da quadra nº 40 (quarenta), do Patrimônio Dois Vizinhos, Parte Norte, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com área de 670,95m² (seiscentos e setenta metros quadrados e noventa e cinco décimos quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Por linhas secas confronta com lotes nº s 12-A e 14-A, ambos da mesma quadra. LESTE: Por uma linha resta, confronta om a Rua Marechal Deodoro. SUL: Por uma linha reta confronta com a Rua Ipiranga. OESTE: Por uma linha reta confronta com o lote nº 13 da mesma quadra.”. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações, eventuais ônus e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 29.555 do Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos/RS.**

- Valor de avaliação para o lote 05: R\$ 531.168,00 (quinhentos e trinta e um mil, cento e sessenta e oito reais)
- Valor mínimo para o 1º leilão: R\$ 371.817,60 (trezentos e setenta e um mil, oitocentos e dezessete reais e sessenta centavos)
- Valor mínimo para o 2º leilão: R\$ 318.700,80 (trezentos e dezoito mil, setecentos reais e oitenta centavos)

LOTE 06: LOTE DE TERRAS URBANO SOB Nº 03, COM ÁREA DE 819,29M² EM DOIS VIZINHOS/PR, com a seguinte descrição registral: " O lote de terras urbano sob nº 03 (três), da quadra nº 41 (quarenta e um), do Patrimônio Dois Vizinhos, Parte Norte, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área de 819,29m² (oitocentos e dezenove metros quadrados e vinte e nove décimos quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Por uma linha seca confronta com a Rua "I". ESTE: Por uma linha seca confronta com o lote nº 04 da mesma quadra. SUL: Confronta com a Rua do Comércio. OESTE: Por uma linha seca confronta com os lotes nºs 01 e 02 da mesma quadra. ". **Maiores informações quanto às penhoras, averbações, eventuais ônus e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 30.114 do Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos/RS.**

- Valor de avaliação para o lote 06: R\$ 806.938,00 (oitocentos e seis mil, novecentos e trinta e oito reais)
- Valor mínimo para o 1º leilão: R\$ 564.856,60 (quinhentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e sessenta centavos)
- Valor mínimo para o 2º leilão: R\$ 484.162,80 (quatrocentos e oitenta e quatro mil, cento e sessenta e dois reais e oitenta centavos)

Data do 1º Leilão: dia 06 de fevereiro de 2025 às 14h25min.

Data do 2º Leilão: dia 13 de março de 2025 às 14h25min.

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

Valor de Avaliação (global): R\$ 3.723.782,00 (três milhões e setecentos e vinte e três mil e setecentos e oitenta e dois reais).

Localização do Bem: Indicadas nos lotes acima.

Modalidade dos Leilões: Exclusivamente *Online*

Local dos Leilões: 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.

Caxias do Sul, 24 de outubro de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito