

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 Bento Gonçalves/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5006675-82.2021.8.21.0005** em que **L.S. Industria de Bolsas e Mochilas Ltda – ME** move contra **Lucindo da Silveira**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: TERRENO DE 275,00m², COM CASA DE ALVENARIA DE DOIS PISOS, COM ÁREA DE 164,65m² LOCALIZADO NO BAIRRO BORGIO NA CIDADE DE BENTO GONÇALVES/RS, com seguinte descrição registral: “ *Um terreno na zona urbana desta cidade, contendo a área de duzentos e setenta e cinco metros quadrados (275,00m²), parte do antigo lote – rural número dezenove (19) da linha Estrada Geral, quarteirão formado pelas ruas Marques de Souza, Achilles Bruggioli, Paulo Salton e Travessa Juarez Postal, sem benfeitorias, distando mais ou menos 52,20m da esquina com a rua Achilles Bruggioli, com as seguintes – medidas e confrontações: Norte, na extensão de dez metros (10,00m) com a outra parte do mesmo lote de Antonio Salton e outros; Sul, na mesma extensão, com a rua Paulo Salton; Leste, na extensão de vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50m), com terras – na mesma extensão, com terras de Atilio Passaia e Getulio Nunes.*”. (...) Ainda, segundo Av.3-20.193 – Bento Gonçalves, 15 de agosto de 2008 – (prot. Nº 130.273) – “**AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA:** *Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 31 dias do mês de julho do ano de 2008, para constar que conforme Carta de Habitação nº 315/88 (processo nº 4645 – Exercício de 1988), expedida em data de 29.12.1988, pela Prefeitura Municipal desta cidade a mesma autoriza a ocupar um prédio de alvenaria residencial e indústria, propriedade de LUCINDO DA SILVEIRA, com área de construção de 165,65m², localizado na Rua Paulo Salton, nº 178, nesta cidade.*”. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações, eventuais ônus e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 20.193 do Registro de Imóveis da Bento Gonçalves/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 06 de fevereiro de 2025 às 16h10min.

Data do 2º Leilão: dia 13 de março de 2025 às 16h10min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

Localização do Bem: Rua Paulo Salton, 178, final da rua, Bairro Borgio - Bento Gonçalves/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.

Bento Gonçalves, 06 de dezembro de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito