

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 2ª Vara Cível da Comarca de Gramado/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5007622-37.2024.8.21.0101** em que **Wellington Lucas Alves Corrêa** move contra **Luciano Da Silva Corrêa**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: TERRENO URBANO COM ÁREA DE 271,50M², COM CONSTRUÇÃO NÃO AVERBADA, com a seguinte descrição registral: *“UMA FRAÇÃO DE TERRA, com área superficial de 271,50m² (duzentos e setenta e um metros e cinquenta decímetros quadrados), designado pelo Lote nº 04 da Quadra A, desmembrado do lote 13 da Quadra C, localizado no Bairro Piratini, zona urbana desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto localizado a uma distância de quatrocentos e seis metros (406,00m), da esquina da Rua C do Loteamento Maedial I, com a Rua Prof. Nelson Dinnebier, segue no sentido Sul-Norte, numa extensão de vinte e sete metros e trinta centímetros (27,30m), fazendo divisa com o Lote 3 da Quadra A, formando então um ângulo interno de 89°44'25”, segue então no sentido Leste-Oeste, numa extensão de dez metros (10,00m), entestando com uma passagem de pedestres, formando então ângulo interno de 90°15'35”, segue então no sentido Norte-Sul, numa extensão de vinte e sete metros (27,00m), fazendo divisa com o Lote 05 da Quadra A, formando então um ângulo interno de 91°27'11”, segue então no sentido Oeste-Leste, numa extensão de dez metros (10,00m), até encontrar o ponto inicial desta descrição, entestando com o lado dos números pares da Rua Prof. Nelson Dinnebier, sem quarteirão delimitado. (...)”.* Demais informações, sugere-se a busca pela matrícula nº 32.798, pertencente ao Registro de Imóveis de Gramado/RS.

Data do 1º Leilão: dia 03 de abril de 2025 às 14h55min.

Data do 2º Leilão: dia 08 de maio de 2025 às 15h10min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 81.500,00 (oitenta e um mil e quinhentos reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 81.500,00 (oitenta e um mil e quinhentos reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 40.750,00 (quarenta mil setecentos e cinquenta reais).

Localização do Bem: Rua Ramiro Barcelos, 436, 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.

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.

Gramado, 14 de fevereiro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito