

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 5008216-51.2021.8.21.0038** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Simone Verdi Fronza e Outros**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: FRAÇÃO IDEAL DE 50% DE CAMPOS E MATOS, CORRESPONDENTE A ÁREA DE 6,5 HECTARES DENTRO DE UM TODO MAIOR DE 13 HECTARES, SITA NO LUGAR DENOMINADO "QUERO-QUERO", DISTRITO DO MUNICÍPIO DE ENCRUZILHADA DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *“UMA FRAÇÃO DE CAMPOS E MATOS, localizadas neste município, no lugar denominado “Quero-Quero”, 2º distrito, com a área de TREZE (13) HECTARES, com as seguintes confrontações: Inicia-se a Sul da área no canto 01, tendo como azimute Ré 261°00’00”;* partindo da C01 ao C02 com rumo de 00°30’NE e distância de 440,00, tendo como divisa por cerca as terras de Luiz Tólio, partindo do C02 ao C03 com rumo de 82°05’SW e distância de 290,00m, tendo como dívida por água da sanga as terras de Marilanda Cunha Batista, partindo do C03 ao C04 com rumo de 01°00’SW e distância de 434,30m tendo como dívida por cerca as terras de Marilanda Cunha Batista; partindo do C04 ao C01 com rumo de 81°05’NE e distância de 301,00, tendo como divisa por cerca o Corredor Vicinal, chegando ao final deste roteiro (...). **Maiores informações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 12.410 do Registro de Imóveis da Comarca de Encruzilhada do Sul/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 08 de maio de 2025 às 16h10min.

Data do 2º Leilão: dia 12 de junho de 2025 às 15h25min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais)

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 48.750,00 (quarenta e oito mil setecentos e cinquenta reais).

Localização do bem: Lugar denominado "Quero-Quero", distrito do Município de Encruzilhada do Sul/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.

Vacaria, 06 de março de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito