

## **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 Vacaria/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5000291-72.2019.8.21.0038** em que **Banco Santander S.A.** move contra **Gregório Gargioni Luz**, na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO:**

**LOTE ÚNICO: DIREITOS E AÇÕES SOBRE A ÁREA DE TERRAS COM ÁREA TOTAL DE 200.000,00M<sup>2</sup>, OU SEJA, 20 HECTARES, SEM BENFEITORIAS, COM ÁREA CULTIVÁVEL DE APROXIMADAMENTE 15 HECTARES, NO DISTRITO CAPELA SÃO SEBASTIÃO, EM ESMERALDA/RS,** com a seguinte descrição registral: *Uma Área de Terras, situado no 1º distrito do município de Esmeralda/RS, denominado São Sebastião, Fazenda do Boqueirão, no lugar denominado Campo da Casa com a área de 200.000,00m<sup>2</sup> (duzentos mil metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE das coordenadas N6913629,500 E0468746,625 a N6913528,500 E0469049,156 em 319,361m, por cerca de arame, com uma estrada vicinal; AO LESTE: das coordenadas N6913528,500 E0469049,156 a N6912832,000 E0469181,125 em 709,168m, por cerca de arame, reta, com terras de Gregório Gargioni Luz; AO OESTE: das coordenadas N6912856,128 e0468907,383 A n6913629,500 e0468746,625, EM 936,147M, POR CERCA DE ARAME, RETA, COM TERRAS DE Gregório Gargioni Luz; AO SUL: das coordenadas N6912832,00 E0469181,125 a N6912856,128 E0468907383, em 277,335m, por uma sanga, denominada Sanga da Divisa[...].* **R-6-4436 – HIPOTECA** – em favor de Ruraltec Comércio e Representações Ltda, sendo o PRODUTO: Soja em grãos, 300.000 kg, equivalente a 5.000 sacas de soja de 60 kg cada, tipo exportação, safra 2020/2021, com 14% de umidade, 1% de impurezas, 8% de avariados, estes úmidos com até 5% de ardidos 10% de grãos verdes, padrão ANEC 41[...]. **AV-7-4436 – ARRENDAMENTO** – em favor da Agropecuária Dalleluz Eireli. **AV-8-4436 – INFORMAÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** – em favor de Manoel Ferraz da Luz, no processo 038/1.19.0002730-7 (atual 5002827-22.2020.8.21.0038), que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Vacaria[...]. Segundo certidão exarada pelo Oficial de Justiça: “não há benfeitorias e que a área cultivável possui cerca de 15h”. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 4.436 do Registro de Imóveis da Comarca de Vacaria/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 03 de outubro de 2024 às 15h30min.

**Data do 2º Leilão:** dia 07 de novembro de 2024 às 14h45min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

**Valor Mínimo para Lance (1º leilão):** R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

**Valor Mínimo para Lance (2º leilão):** R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

**Localização do Bem:** Distrito Capela São Sebastião, Fazenda do Boqueirão, B. Centro, Esmeralda/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](http://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](mailto:contato@cristianoescolaleiloes.com.br) e [assistente@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto:assistente@cristianoescolaleiloes.com.br) ou pelo site: [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br).

Vacaria, 29 de julho de 2024.

**Cristiano Branchieri Escola**  
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

**Juiz(a) de Direito**