



CRISTIANO ESCOLA  
LEILOEIRO OFICIAL

54 3533.6152 | 54 98165.4141  
contato@cristianoescolaleiloes.com.br  
www.cristianoescolaleiloes.com.br

## **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 Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5000047-57.2012.8.21.0146** em que **Município de Feliz/RS** move contra **Ivo Armando Seibert e Nair Melita Seibert**, na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO:**

**LOTE ÚNICO: FRAÇÃO IDEAL DE TERRAS URBANAS COM ÁREA DE 11.593,72M<sup>2</sup>, DENTRO DE ÁREA MAIOR, NO VALE DOS HERMES EM FELIZ/RS**, com a seguinte descrição registral: *UMA FRAÇÃO DE TERRAS URBANAS, sem benfeitorias, com área superficial de 34.781,16m<sup>2</sup> trinta e quatro mil e setecentos e oitenta e um vírgula dezesseis metros quadrados), localizado na Rua Vale do Hermes, em Vale do Hermes, na cidade de Feliz/RS, lado par, sem quarteirão definido, com as seguintes divisas e confrontações: partindo do ponto de inflexão entre as divisas sul e oeste, segue para o norte 80,00m, confrontando ao OESTE com a Rua Vale do Hermes; inflecte para o norte por um ângulo de 192°49'33" e segue 23,48m, confrontando ao OESTE com a Rua Vale do Hermes; inflecte para o norte por um ângulo de 194°34'39" e segue 20,62m, confrontando ao OESTE com a Rua Vale do Hermes; inflecte para o noroeste por um ângulo de 192°30'49" e segue 11,37m, confrontando ao SUDOESTE com a Rua Vale do Hermes; inflecte para o noroeste por um ângulo de 186°17'04" e segue 15,98m, confrontando ao SUDOESTE com a Rua Vale do Hermes; inflecte para o leste por um ângulo de 45°44'24" e segue 372,32m, confrontando ao NORTE com propriedade de Rosalva Flach e outros; inflecte para o sul por um ângulo de 89°27'20" e segue 103,59m, confrontando ao LESTE com propriedades de Luiz Antonio Schmitz e Prefeitura Municipal; inflecte para o oeste por um ângulo de 89°41'25" e segue 335,86m, confrontando ao SUL parcialmente com propriedades de João Carlos Seibert e Maria Gorrete Becker, fechando o polígono por um angulo de 88°54'45".* **Segundo o Laudo de Avaliação**, datado de setembro de 2023: "O terreno se encontra em um aclave, sentido leste/oeste; o imóvel confronta com a Estrada Vale do Hermes, atualmente asfaltada; aparentemente, o terreno possui acesso à água potável, esgoto, e rede elétrica; o terreno se encontra próximo do hospital e da rede de educação da Prefeitura Municipal de Feliz/RS, sem benfeitorias; o terreno se encontra coberto por vegetação nativa.". **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 16.097 do Registro de Imóveis da Comarca de Feliz/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 08 de agosto de 2024 às 16h.

**Data do 2º Leilão:** dia 05 de setembro de 2024 às 14h50min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

**Valor Mínimo para Lance:** R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos reais).



CRISTIANO ESCOLA  
LEILOEIRO OFICIAL

54 3533.6152 | 54 98165.4141  
contato@cristianoescolaleiloes.com.br  
www.cristianoescolaleiloes.com.br

**Localização do Bem:** Rua Vale do Hermes, Feliz/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).

Feliz/RS, 06 de junho de 2024.

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

**Juiz(a) de Direito**