

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 Carlos Barbosa/RS, faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5000032-21.2017.8.21.0144** em que **Fabio Bruchez** move contra **João Carlos Alflen**, na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE 01: FRAÇÃO DE 25% DE ÁREAS RURAIS DE UM TOTAL DE 31.666,66M², LOCALIZADA NA LINHA CAIRÚ, EM BARÃO/RS, com a seguinte descrição registral: *UMA ÁREA DE TERRA RURAL, localizada na Linha Cairú, município de Barão/RS, com a área superficial de 31.666,66m², com uma casa de moradia, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de 116m48, confrontando com o lote 01 de propriedade de Iris Schafer Gedoz; ao Sul, na extensão de 78m50, confrontando com Delmar Sipp; ao Leste, na extensão de 447m19, confrontando com o lote 03 de Osvaldo Schafer, e, ao Oeste, na extensão de 401m57, confrontando com o lote 01 de Iris Schafer Gedoz[...]. Conforme avaliação exarada pelo perito nomeado: "Em relação a benfeitorias, não havia e não há benfeitorias alguma, sendo assim impossível avaliar algo que não existe, talvez em outros tempos tivesse alguma benfeitoria, porém hoje não existe mais".* **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 19.876 do Registro de Imóveis da Comarca de Carlos Barbosa/RS.**

Valor de avaliação: R\$ 27.750,00 (vinte e sete mil setecentos e cinquenta reais).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 13.875,00 (treze mil oitocentos e setenta e cinco reais).

LOTE 02: FRAÇÃO DE 25% DE ÁREAS RURAIS DE UM TOTAL DE 50.00M², LOCALIZADA NA LINHA CAIRÚ, EM BARÃO/RS, com a seguinte descrição registral: *Uma área de terras rurais, situada na Linha Cairú, no município de Barão-RS, com a superfície de 50.000m² (Cinquenta mil metros quadrados), confrontando-se: ao NORTE, com Osvaldo Schafer e Hugo Evaldo Becker; ao SUL, com Augusto Habeck; ao LESTE, com ires Schäfer Gedoz; e, ao OESTE, com Hugo Evaldo Becker e Alberto Sipp.* **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 17.241 do Registro de Imóveis da Comarca de Carlos Barbosa/RS**

Valor de avaliação: R\$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 26.250,00 (vinte e seis mil duzentos e cinquenta reais).

Data do 1º Leilão: dia 07 de novembro de 2024 às 14h30min.

Data do 2º Leilão: dia 05 de dezembro de 2024 às 14h40min.

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

Valor de Avaliação (Englobado): R\$ 80.250,00 (oitenta mil duzentos e cinquenta reais).

Valor Mínimo para Lance (Englobado): R\$ 40.125,00 (quarenta mil cento e vinte e cinco reais).

Localização dos Bens: Linha Cairú, Barão/RS.

Modalidade do Leilão: 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) Poderá haver alteração/diminuição dos valores para lance “englobado” no site www.cristianoescolaleiloes.com.br, caso sobrevenha comando judicial para exclusão parcial dos lotes; (II) Haverá preferência ao licitante do *Lote 01* (totalidade dos bens) ante aos demais licitantes que ofertarem seus lances para os lotes individuais listados neste edital, sendo, neste caso específico, desconsideradas as ofertas lançadas individualmente; (III) Caso remanesçam bens para o segundo leilão, haverá, quando aplicável, supressão dos bens arrematados e alteração dos valores para o *Lote 01*; (IV) Lances registrados na modalidade *Online* ou *Simultâneo*, através do site, serão considerados à vista; (V) A arrematação do(s) bem(s) acima descrito(s) 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; (VI) 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.

Carlos Barbosa, 19 de agosto de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito