

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 do 1º Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo/RS, faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5009193-92.2020.8.21.0033** em que **Condomínio Residencial Germânia Life** move contra **Jorge Luiz Martins**, na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE 01: GM/OMEGA GLS, ANO/MODELO 1992/1993, COR VERMELHA, PLACAS IAS6743, avaliado individualmente em R\$ 14.558,00 (quatorze mil e quinhentos e cinquenta e oito reais);

LOTE 02: AUDI/A3 1.8, ANO/MODELO 2004, COR BRANCA, PLACAS LQB0396, avaliado individualmente em R\$ 22.993,00 (vinte e dois mil novecentos e noventa e três reais).

Data do 1º Leilão: dia 03 de dezembro de 2024 às 16h50min.

Data do 2º Leilão: dia 12 de dezembro de 2024 às 14h50min.

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

Valor Mínimo para Lance (Lote 01): R\$ 7.279 (sete mil duzentos e setenta e nove reais).

Valor Mínimo para Lance (Lote 02): R\$ 11.496,50 (onze mil quatrocentos e noventa e seis reais e cinquenta centavos).

Localização dos Bens: Rua Tomé de Souza, nº 100, apto 202, bloco 01, B. Santos Dumont, São Leopoldo/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) Caso sobrevenha comando judicial para exclusão parcial dos lotes, este Edital de Leilão permanecerá hígido para os demais, atualizando-se as informações no site www.cristianoescolaleiloes.com.br; (II) Lances registrados na modalidade Online ou Simultâneo, através do site, serão considerados à vista; (III) 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; (IV) 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.

São Leopoldo, 30 de setembro de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito