



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

Vara Judicial do Foro da Comarca de São Francisco de Paula – RS

CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA Nº **5001240-75.2020.8.21.0066/RS**

EXEQUENTE: **MARCIA CRISTINA MOREIRA DA ROSA**

EXEQUENTE: **LAURO PRATES**

EXECUTADO: **DECIO ANTONIO COLLA**

A EXMA. SRA. DRA. VIVIAN FELICIANO MM. JUÍZA DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA - RS nomeando **ALEXSANDRO PEREIRA, LEILOEIRO OFICIAL**, JUCISRS 300, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos de processos acima indicados, venderá os bens/lotos adiante discriminados, pelo maior lance em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado na **MODALIDADE ELETRÔNICA**. Havendo autorização judicial para tanto, na hipótese de algum bem indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem ficará disponível no site do leiloeiro, pelo prazo de 60 (sessenta) dias para venda direta, prazo em que o leiloeiro receberá propostas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital. No primeiro leilão, o leiloeiro iniciará o ato ofertando individualmente cada um dos bens/lotos tendo como lance mínimo o valor da avaliação (indicado neste edital), recebendo lances apenas para pagamento à vista. Não havendo interessados na arrematação de algum bem/lote pelo valor da avaliação e pagamento do lance à vista, os bens/lotos não arrematados anteriormente serão, imediatamente e no mesmo ato, novamente ofertados, tendo como lance mínimo o valor da avaliação, para pagamento do valor do lance em parcelas, nas condições previstas neste edital. Caso algum bem não tenha sido arrematado no primeiro leilão, será ofertado novamente no segundo leilão, na data acima indicada. Nos demais leilões previstos neste edital, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os bens/lotos, não arrematados no primeiro leilão, tendo como lance mínimo o valor equivalente a **60%** do valor da avaliação (indicado neste edital). O leiloeiro iniciará o segundo leilão e demais leilões posteriores ofertando individualmente cada um dos bens/lotos a partir do valor equivalente a **60%** do valor da avaliação, recebendo lances apenas para pagamento à vista. Não havendo interessados na arrematação de algum bem/lote pelo valor mínimo equivalente a **60%** do valor da avaliação e pagamento do lance à vista, os bens/lotos não arrematados serão, imediatamente e no mesmo ato, novamente ofertados tendo como lance mínimo o equivalente a **60%** do valor da avaliação, recebendo o leiloeiro lances apenas para pagamento em parcelas, nas condições previstas neste edital. Será considerado vencedor o lance em maior valor, desde que observadas as demais regras estabelecidas neste edital, principalmente no que se refere à ordem e forma que os bens serão ofertados. O leiloeiro poderá atualizar o valor da avaliação até a data do leilão. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA:** Lances à vista sempre prevalecerão sobre lances parcelados (no caso de lances com valores idênticos) conforme Art. 895, II, §7º do CPC; Nesta modalidade de pagamento o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral da arrematação. **B) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO:** Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo 30 parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e atualizadas mensalmente (pro-rata die), por IPCA-E, também a partir da data da arrematação em leilão, parcelas estas que deverão ser depositadas, mediante guia judicial, em conta-bancária vinculada aos autos a que se refere, o presente edital. A correção das parcelas e solicitação da guia judicial para depósito, deverão ser realizadas e solicitadas ao Fórum pelo próprio arrematante, mês a mês, até o final do parcelamento. Na hipótese de arrematação de bem imóvel mediante parcelamento do valor, o saldo parcelado será garantido por hipoteca judicial registrada na matrícula do imóvel arrematado, arcando o arrematante com os custos do registro e posterior cancelamento. O não pagamento de qualquer parcela implicará no vencimento antecipado das demais, incidindo multa de 10% (conforme previsto no art. 895, §4º do CPC), podendo o exequente valer-se da via executiva em face do arrematante para execução da hipoteca gravada sobre o bem arrematado, hipótese em que o arrematante, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, perderá o sinal (entrada), ficando obrigado a pagar a diferença porventura verificada, obrigando-se, ainda, a arcar com as despesas (conforme previsto no art. 895, §5º do CPC). **ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO:** Poderá o exequente arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC.

TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO E DESPESAS DE LEILOARIA: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento), conforme percentual tabela Sindileirs, sobre o lance vencedor, deverá ser efetuada à vista juntamente com despesas de matrícula atualizada e publicação de editais e anúncios por depósito bancário ou PIX. Àquele que der causa à anulação do leilão em virtude de pagamento, adjudicação, acordo ou remissão, arcará com o valor de 1 diligência (R\$ 250,00) e demais despesas de leiloaria, conforme tabela de serviços SINDILEI. **LANCES PELA INTERNET:** Nos leilões realizados exclusivamente pelo meio eletrônico, serão aceitos apenas lances eletrônicos pelo site www.alexsandroleiloes.com.br não havendo a possibilidade de ofertar lances presenciais. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o Poder Judiciário e/ou o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor. Será obrigatório o cadastramento completo para lances online, com até 24 horas de antecedência da data e horário dos Leilões. **DÍVIDAS E ÔNUS:** Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, § único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação. Contudo, na hipótese de arrematação de bem imóvel em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis. **INFORMAÇÕES:** através do website www.alexsandroleiloes.com.br, e-mail: alexsandroleiloes@hotmail.com e Fone: (54) 9 9711.3411. **CONDIÇÕES GERAIS:** Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo a soma do valor da avaliação dos lotes agrupados, permitindo, assim, a arrematação dos lotes agrupados por um único arrematante (art. 893 do CPC). As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPJ ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Aquele que ofertar durante o certame e que não efetuar o pagamento estará sujeito às penas previstas Art. 335 do Código Penal, sem prejuízo à transferência da arrematação para a melhor proposta que seguir a este inadimplente. **OBSERVAÇÃO:** Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização.



INTIMAÇÕES: Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem: **DECIO ANTONIO COLLA** Segue o bem imóvel abaixo descrito, objeto de penhora na ação, nas datas, hora e local infracitados.

BENS IMÓVEIS:

LOTE 01 - Imóvel: Matrícula nº. 48.918 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS – Livro nº. 2 do Registro Geral - **O apartamento nº. 202 do Edifício Barão Lago**, com entrada pelo número 562 da avenida Independência, localizado no segundo pavimento, de fundos, com a área total de 83,280 metros quadrados sendo 58,955 metros quadrados de área útil e 24,325 metros quadrados de área de condomínio, correspondendo-lhe 0,0601522 do condomínio e do terreno. O terreno mede 9,66m de frente a avenida Independência, por 48,40 metros de frente ao fundo, onde tem a mesma gura da frente e confronta com propriedade que é ou foi de Felix Kuel dividindo--se ainda por um lado, com a casa nº. 80 (antigo) e atual 568, que foi de Luiz Paulino de Carvalho e Souza e pelo outro lado, com imóvel cuja construção tem hoje o nº. 550 e é ou foi do casal de Mario Pereira Pinto. Bairro: Independência. Quarteirão: avenida Independência e ruas Garibaldi, Cristóvão Colombo o e Dr. Barros - Cassal. Origem: R.1/36.726. Ônus: R-2/48.918 - HIPOTECA JUDICIÁRIA processo número 066/1.04.0000353-6 (CNJ:0003531-95.2004.8.21.0066); AV-3/48.918 - PENHORA - processo número 066/1.17.0001498-1 (CNJ 0003350-40.2017.8.21.0066). Estudo realizado conforme certidão de matrícula datada de 09/09/2024. **Avaliação matrícula nº 48.918, R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais);**

LOTE 02 – Imóvel: Matrícula nº 20.141 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS - Livro nº. 2 do Registro Geral - **Loja nº 2 (dois), localizada no 1º piso ou Térreo do Edifício Centro Médico, com área útil de 79,4388m²**, (setenta e nove metros e mil trezentos e oitenta e oito centímetros quadrados), e com uma área de 10,1157m² (dez metros e um mil cento e cinquenta e sete centímetros quadrados), nas coisas de uso comum, indivisíveis e inalienáveis do prédio, que são corredor e área de luz, perfazendo uma área total de 89,5545m² (oitenta e nove metros e cinco mil quinhentos e quarenta e cinco centímetros quadrados), que correspondem a 0,13747 do terreno. A Loja nº. 2, está localizada na esquina formada pelas Ruas Dr. Frederico Tedesco com a Rua Gaspar Martins, com duas portas, duas vitrines, banheiro, piso com forração, forro com reboco, aberturas do tipo metálica, no interior da loja mezanino, estando a sala em bom estado de conservação. Registros anteriores nºs. 33.423; 33.459 fls. 84 e 94 do livro 3-BJ. Ônus: **AV.3/20.141** – Penhora - apenas 50% desta matrícula. processo nº. 001/1.08.0333492-7, 7ª Vara de Família e sucessões de Porto Alegre; **AV.4/20.141** - Certidão para fins de averbação Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Paula. Processo nº. 066/1.16.0001496-3; **AV.5/20.141** - Certidão Execução de título extrajudicial. Processo Civil, 066/1.16.00001985; **AV.6/20.141** – Penhora - processo nº. 5001240-75.2020.8.21.0066/RS. Estudo realizado conforme certidão de matrícula datada de 09/09/2024. **Avaliação matrícula nº. 20.141, R\$ 378.000,00 (trezentos e setenta e oito mil reais);**

LOTE 03 – Imóvel: Matrícula nº 20.149 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS - Livro nº. 2 do Registro Geral - **A Sala nº 6 (seis), localizada no 2º piso ou 1º andar do Edifício Centro Médico, com área útil de 25,8538m²** (vinte e cinco metros mil quinhentos e trinta e oito centímetros quadrados), e com área de 3,2922m² (três metros dois mil novecentos e vinte e dois centímetros quadrados), nas coisas de uso comum, indivisíveis e inalienáveis do prédio, que são escadaria, dois banheiros, sala de estar com um banheiro, área de luz e corredor, perfazendo a área total de 29,1460m² (vinte e nove metros um mil quatrocentos e sessenta centímetros quadrados), correspondendo a 0,04474 do terreno. A Sala nº 6 está localizada com frente para a Rua Dr. Frederico, Tedesco, com uma janela e duas portas, sendo uma interna, com sala e ante-sala. Registros anteriores nºs. 33.423; 33.459 fls. 84 e 94 do livro 3-BJ. Ônus: **AV.3/20.149** - Penhora - apenas 50% desta matrícula. processo nº. 001/1.08.0333492-7, 7ª Vara de Família e sucessões de Porto Alegre; **AV.4/20.149** - Certidão para fins de averbação Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Paula. Processo nº. 066/1.16.0001496-3; **AV.5/20.149** - Certidão Execução de título extrajudicial. Processo Civil, 066/1.16.00001985; **AV.6/20.149** – Penhora - processo nº. 5001240-75.2020.8.21.0066/RS. Estudo realizado conforme certidão de matrícula datada de 09/09/2024. **Avaliação matrícula nº. 20.149, R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais).**



LOTE 04 – Imóvel: Matrícula nº 20.150 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS - Livro nº. 2 do Registro Geral - **A Sala nº 7 (sete), localizada no 2º piso ou 1º andar do Edifício Centro Médico, com área útil de 32,7446m²** (trinta e dois metros sete mil quatrocentos e quarenta e seis centímetros quadrados), e com área de 4,1693m² (quatro metros um mil seiscentos e noventa e três centímetros quadrados), nas coisas de uso comum, indivisíveis e inalienáveis do prédio, que são escadaria, dois banheiros, sala de estar com um banheiro, área de luz e corredor, perfazendo a área total de 36,9139m² (trinta e seis metros nove mil cento e trinta e nove centímetros quadrados), correspondendo a 0,05666 do terreno. A Sala nº. 7 está localizada com frente para a Rua Dr. Frederico, Tedesco, com duas janelas, sendo uma virada para dita Rua e a outra para o lado sul do terreno, e uma porta, com sala e ante-sala. Registros anteriores nºs. 33.423; 33.459 fls. 84 e 94 do livro 3-BJ. Ônus: **AV.3/20.150** - Penhora - apenas 50% desta matrícula. processo nº. 001/1.08.0333492-7, 7ª Vara de Família e sucessões de Porto Alegre; **AV.4/20.150** - Certidão para fins de averbação Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Paula. Processo nº. 066/1.16.0001496-3; **AV.5/20.150** - Certidão Execução de título extrajudicial. Processo Civil, 066/1.16.00001985; **AV.6/20.150** - Penhora - processo nº. 5001240-75.2020.8.21.0066/RS. Estudo realizado conforme certidão de matrícula datada de 09/09/2024. **Avaliação matrícula nº. 20.150, R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais).**

LOTE 05 – Imóvel: Matrícula nº 20.151 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS - Livro nº. 2 do Registro Geral - **A Sala nº 8 (oito), localizada no 2º piso ou 1º andar do Edifício Centro Médico, com área útil de 26,0017m²** (vinte e seis metros e dezessete centímetros quadrados), e com área de 3,3114m² (três metros e três mil cento e quatorze centímetros quadrados), nas coisas de uso comum, indivisíveis e inalienáveis do prédio, que são escadaria, dois banheiros, sala de estar com um banheiro, área de luz e corredor, perfazendo a área real total de 29,3131m² (vinte e nove metros três mil cento e trinta e um centímetros quadrados), correspondendo a 0,04500 do terreno. A Sala nº 8 está localizada com frente para o lado leste do terreno, com duas janelas, sendo uma a leste e outra a sul, e duas portas, sendo uma interna, com ante-sala. Registros anteriores nºs. 33.423; 33.459 fls. 84 e 94 do livro 3-BJ. Ônus: **AV.2/20.151** - Certidão para fins de averbação Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Paula. Processo nº. 066/1.16.0001496-3; **AV.3/20.151** - Certidão Execução de título extrajudicial. Processo Civil, 066/1.16.00001985; **AV.4/20.151** - Penhora - processo nº. 5001240-75.2020.8.21.0066/RS. Estudo realizado conforme certidão de matrícula datada de 09/09/2024. **Avaliação matrícula nº. 20.151, R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais).**

LOTE 06 – Imóvel: Matrícula nº 20.144 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS - Livro nº. 2 do Registro Geral - **A Sala nº 1 (um), localizada no 2º piso ou 1º andar do Edifício Centro Médico, com área útil de 44,8544m²** (quarenta e quatro metros oito mil quinhentos e quarenta e quatro centímetros quadrados), e com área de 5,7117m² (cinco metros sete mil cento e dezessete centímetros quadrados), nas coisas de uso comum, indivisíveis e inalienáveis do prédio, que são escadaria, dois banheiros, sala de estar com um banheiro, área de luz e corredor, perfazendo a área total de 50,5661m² (cinquenta metros cinco mil e seiscentos e sessenta e um centímetros quadrados), correspondendo a 0,07762 do terreno. A Sala nº 1 está localizada com frente para a Rua Gaspar Martins, com uma janela e duas portas, sendo uma interna, com sala e ante-sala. Registros anteriores nºs. 33.423; 33.459 fls. 84 e 94 do livro 3-BJ. Ônus: **AV.2/20.144** - Certidão para fins de averbação Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Paula. Processo nº. 066/1.16.0001496-3; **AV.3/20.144** - Certidão Execução de título extrajudicial. Processo Civil, 066/1.16.00001985; **AV.4/20.144** - Penhora - processo nº. 5001240-75.2020.8.21.0066/RS. Estudo realizado conforme certidão de matrícula datada de 09/09/2024. **Avaliação matrícula nº. 20.144, R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).**



LOTE 07 – Imóvel: Transcrição anterior nº. 39.206, atual Matrícula 32.792 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS - Livro nº. 2 do Registro Geral - **um terreno urbano constituído dos lotes nºs. 4 e 5 da quadra A, do loteamento denominado Jardim Presidente Getúlio Vargas, nesta cidade, com uma área de 1.480,00m²** (um mil quatrocentos e oitenta metros quadrados), sem benfeitorias, confrontando-se pela frente; ao leste, com uma Rua denominada atualmente de Rua Barão do Rio Branco; pelos fundos; ao oeste, com terreno que foram dos transmitistas; por um lado; ao norte, com terrenos que foram de Zeferino de Oliveira Teixeira, atualmente de Angelina F Klein e, pelo outro lado; ao sul, com os lotes 6, 7, 8, 9 10 e 11, ou de quem direito for. Registro anterior: Transcrição anterior nº. 39.206 fls. 139 do livro 3-BR. Ônus: **AV.1/32.792 - Penhora - processo nº. 5001240-75.2020.8.21.0066/RS. Estudo realizado conforme certidão de matrícula datada de 09/09/2024. Avaliação matrícula nº. 32.792, R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).**

LOTE 08 – Imóvel: Matrícula nº 30.200 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS - Livro nº. 2 do Registro Geral - **Uma área de terras de 576.940,00m²**, (quinhentos e setenta e seis mil, novecentos e quarenta metros quadrados) de terras de agricultura, matos e capoeiras, sem benfeitorias, situada no lugar denominado **Recosta, Venturão ou Boa Vista**, distrito da Sede deste Município, dentro de maior área que tinham ou tem as seguintes confrontações: ao norte, terras que foram ou são de Nísio Saldanha, de ditas de Arlindo Müller que foram de Jardelino Saldanha e com terras de Oscarlino Blauth; ao sul, com terras que foram ou são de sucessores de Delmar Jerônimo Von Mühle que foram de Willy Hatznberger ou de seus sucessores ao leste, com o arroio Venturão e com terras que foram ou são de Adelino Saldanha dos Santos; e ao oeste, com o arroio do Feixe e com terras de Norberto de Souza Garecias, que foram de Velocino Saldanha dos Santos. Sobre o referido imóvel existe um termo de responsabilidade de preservação florestal firmado em 12 de março de 1996, Décio Colla e sua mulher, Chariclia Getsos Colla, gravaram uma área de 13,00 há, integrante da área desta matrícula, como de utilização limitada. Registro anterior: R.1/3.112 fls. 176 do livro 2-Q. Ônus: R.1/30.200 – Hipoteca Judicial - **processo nº. 066/104.00003536; AV.2/30.200 – Penhora - processo nº. 5001240-75.2020.8.21.0066/RS; AV.3/30.200 – Penhora - processo nº. 5000287-77.2021.8.21.0066/RS. Estudo realizado conforme certidão de matrícula datada de 09/09/2024. Avaliação matrícula nº. 30.200, R\$ 489.000,00 (quatrocentos e oitenta e nove mil reais).**

LOTE 09 – Imóvel: Matrícula nº 30.196 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS - Livro nº. 2 do Registro Geral - **Um terreno com a área de 384,00m² (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados), com uma casa de moradia construída de madeiras, matrícula nº. 30.196,** com as seguintes confrontações: ao sul, com a Avenida Getúlio Vargas, onde mede 16,00m (dezesesseis metros), distando 27,00m do alinhamento da Rua Dr. Frederico Tedesco; ao norte, medindo 16,00m (dezesesseis metros), com terrenos de Sady Luiz Teixeira; por um lado, a oeste, com ditas da Congregação do Apostolado Católico das Palotinas, onde mede 24,00m (vinte e quatro metros); e, pelo outro lado, ao teste, medindo 24,00m (vinte e quatro metros), com terrenos do Posto de Puericultura. Registro anterior: Transcrição nº. 35.200, fls. 191, do Livro 3-BM. Proprietário: Décio Antônio Coifa, brasileiro, solteiro, maior, médico, CPF nº. 058.548.730-87, residente e domiciliado nesta Cidade. ÔNUS E GRAVAMES: R.1/30.196, Hipoteca judiciária, processo 06610400003536; AV.2/30.196 – **Penhora - processo nº. 5001240-75.2020.8.21.0066/RS. Estudo realizado conforme certidão de matrícula datada de 09/09/2024. Avaliação matrícula nº. 30.196, avaliação R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).**



LOTE 10 – Imóvel: Matrícula nº 30.197 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS - Livro nº. 2 do Registro Geral - **um terreno urbano com uma área superficial de 3.467,00m²** (três mil, quatrocentos e sessenta e sete metros quadrados), sem benfeitorias, de frente; ao norte, com a Rua Benjamin Constante, pelos fundos; ao sul, em parte com terrenos que foram ou são do Município, por um lado; ao leste, em parte com terrenos de Sucessores de Dulce Zimmer, em parte com terreno de Angelina F. Klein, e em parte com os lotes nºs. 4 e 5 da matrícula atual 32.792, de propriedade de Décio Antônio Colla e pelo outro lado; ao oeste, com a atual denominada Rua Circular. Registro anterior: Transcrição nº. 39.205 fls. 139 do livro 3-BR. Ônus: R.1/30.197 – Hipoteca Judicial - processo nº. 066/104.00003536; AV.2/30.197 - Certidão Execução de título extrajudicial. Processo Civil, 066/1.16.00001985; AV.3/30.197 – Penhora - processo nº. 5001240-75.2020.8.21.0066/RS. Estudo realizado conforme certidão de matrícula datada de 09/09/2024.

Imóvel: à fls. 139 do livro 3-BR a Transcrição nº. 39.207 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS - Livro nº. 2 do Registro Geral - **um terreno urbano com uma área superficial de 600,00m²** (seiscentos metros quadrados), sem benfeitorias, de frente; ao norte, com a Rua Benjamin Constante, pelos fundos; ao sul, em parte com terrenos que foram ou são do Município, por um lado; ao leste, em parte com terrenos de Sucessores de Dulce Zimmer, em parte com terreno de Angelina F. Klein, e em parte com os lotes nºs. 4 e 5 da matrícula atual 32.792, de propriedade de Décio Antônio Colla e pelo outro lado; ao oeste, com a atual denominada Rua Circular. Registro anterior: 38.457. Ônus: Nada Consta. Estudo realizado conforme certidão de matrícula datada de 06/07/2021. **Avaliação da matrícula nº. 30.197 e Transcrição 39.207, com uma área superficial total de 4.067,00m² em R\$ 1.750.000,00 (um milhão setecentos e cinquenta mil reais).**

1º LEILÃO: 19/05/2025, às 14h., igual ou superior Avaliação dos lotes;

2º LEILÃO: 29/05/2025, às 14h., maior oferta, não serão aceitos lances que caracterizem preço vil.

São Francisco de Paula, 21 de março de 2025.

**ALEXSANDRO PEREIRA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**

**DRA. VIVIAN FELICIANO
JUIZ DE DIREITO**