

**EDITAL DE 1º E 2º PRAÇA/LEILÃO
VIRTUAL E PRESENCIAL
INTIMAÇÃO LEONI PEDROSO CAFERATI**

1ª Data: 14/04/2025
2ª Data: 24/04/2025
Hora: 14:30 horas
Local: Site: www.clovisleiloeiro.com.br / Auditório do Escritório na Av. Gov. Walter Jobim, 560 Santa Maria/RS.

JOSÉ CLÓVIS VAZ DE SOUSA, leiloeiro oficial, devidamente autorizado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Alegrete/RS, designado nos autos do Processo de Execução de Sentença sob o nº 5000593-74.2003.8.21.0002 que HELDO IRAN VIERA DA SILVA, move contra a parte acima denominada, venderá em hasta pública, dia, hora e local supracitado o imóvel abaixo relacionado:

Objeto da Venda Judicial:

PARTE IDEAL PERTENCENTE AO EXEECTADO, Leoni Pedroso Caferatti – correspondendo à 50% do imóvel. Uma Gleba de Terras, sito na Vila de Passo Novo, segundo distrito deste município, com área de quarenta e nove mil, quatrocentos e dezenove metros quadrados (49.419m²), com as seguintes confrontações: ao NORTE, com a Rua Bento Gonçalves, M. Cipriana, Jose Câmara, Diamantina P. Ferreira, Eli Ferreira e Vilmar F. Ferreira, ao SUL, com sucessão de Gasparina Visintainer e Lajeado Grande; a LESTE, com Benvindo Visitainer e Francisco Alves; e a OESTE, com Leoni Caferati. Conforme **Matr. 19.615** do CRI de Alegrete. **AVALIAÇÃO:** o Imóvel tem o valor de avaliação estimado em **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais) a Fração ideal do imóvel objeto da venda judicial corresponde a 50% do total da área acima mencionado, obtendo o valor para venda judicial em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

Forma de pagamento na Arrematação:

Licitantes interessados em adquirir o imóvel garantidor do débito executado em prestações, poderão apresentar por escrito até o início da primeira praça/leilão, proposta de aquisição do bem no valor não inferior ao da avaliação. Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado preço vil. As propostas conterão, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista, e, o restante fracionado em até trinta (30) meses, tendo como garantia hipotecária o próprio imóvel adquirido em público leilão. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Apresentação da proposta prevista no art. 895 do CPC, não suspende o leilão. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Ficam intimados por este Edital o devedor, cônjuge se casado for, credor hipotecário, terceiros, incertos e não sabidos. Despesas de arrematação por conta do arrematante. Não havendo interessados para a 1ª Praça/Leilão, o imóvel alienado ao débito executado permanecerá no aguardo do pregão da hasta pública, podendo ser vendido na 2ª data “24/04/2025”, mesmo horário e local, ao melhor preço ofertado pelo licitante, a partir do índice de 50% do valor da avaliação. Maiores informações pelos contatos: (55) 3223-8071 / 99603-1521 / clovisleiloes@terra.com.br / www.clovisleiloeiro.com.br.

Alegrete/RS, 20 de janeiro de 2025.

José Clóvis Vaz de Sousa
Leiloeiro Oficial. -