

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL
COMARCA DE ALEGRETE**

**EDITAL DE VENDA DIRETA
EXECUTADO: Vitorino Fernandes Dorneles**

Processo: 50004817520218210002

Exequentes: Eduardo Antônio Fanton

Executada: Vitorino Fernandes Dorneles

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 acima referido, em conformidade com o despacho deste juízo E-162, Alienação por Iniciativa Particular – Venda Direta do imóvel garantidor do débito executado, objeto da venda, publica na página www.clovisleiloeiro.com.br o imóvel abaixo relacionado a quem interessar.

Objeto da Venda Direta:

UM PREDIO, situado nesta cidade, na Rua Venâncio Aires, designado pelo número pelo 265, composto de casa de material com dez peças e um corredor, uma garagem e outras benfeitorias, e o respectivo terreno medindo treze metros (13m) de frente, por setenta metros e setenta centímetros (70m70) de frente a fundos, confrontando ao NORTE, com a Rua Venâncio Aires; ao SUL, com terreno do Dr. Celso Xavier Paim; ao LESTE, com propriedade de Adão José Fredo; e, ao OESTE, com o prédio e terreno de João da Silveira Di Napoli. Conforme Matrícula 1.566 CRI de Alegrete. AVALIAÇÃO: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). RESTRICÇÕES: Av/6 - Ação de execução (processo 100/1.06.0001128-5 ou 5000010-81.2006.8.21.0100) em favor a Empresa Casa do Compadre; Av/14 - hipoteca em favor a Eduardo Antônio Fanton e Luís Fernando Guerra Fioravante; AV/18 – Penhora (processo 002/1.05.0001945-2 ou 5001993-30.2020.8.21.0002) para o CREA; AV/20 - Penhora (processo 105/1.10.0001014-8 ou 5000005-05.2010.8.21.0105) em favor à COTRIBÁ; Av/21 - (processo 002/1.08.0001803-6 ou 5000024-97.2008.8.21.0002) e Av/24 (processo 5000251-43.2015.8.21.0002) - Penhora em favor ao Estado do Rio Grande do Sul; Av/22 - (processo 5000481-75.2021.8.21.0002) e Av/27 (processo 5006082-28.2022.8.21.0002) - penhora em favor Eduardo Antônio Fanton e, Av/26 (processo 5003017-59.2021.8.21.0002) penhora em favor de Luís Fernando Guerra Fioravante.

Forma de Pagamento:

Os interessados em adquirir o imóvel alienado ao débito executado, objeto da venda judicial, poderão apresentar propostas por escrito ao leiloeiro, ou fazer lance no site www.clovisleiloeiro.com.br, valor mínimo de lance R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos e mil reais) correspondente a 60% do valor da avaliação, nas seguintes forma de pagamento: As condições são - preferencialmente, à vista, ou: 1) entrada de 15%, podendo o saldo ser parcelado em até 36 vezes; ou, 2) entrada de 15% e pagamento do valor restante no prazo de até 12 meses, sempre mediante depósito judicial, em todos os casos aplicada a correção pelo INPC. Em caso de atraso das parcelas, aplicar-se-á multa de 2% e juros e correção monetária pela SELIC. Atraso maior que 90 dias será revogada a alienação, com perda do valor de entrada (arras) e multa rescisória de 20% do valor pago, sendo devolvido o restante depositado.

Outras informações através dos contatos (55) 3223-8071 / 99603-1521 /
clovisleiloes@terra.com.br / www.clovisleiloeiro.com.br.

Alegrete/RS., 06 de outubro de 2025.

LEILOEIRO OFICIAL.
Mat. 126/96 JCRS