



EDITAL DE ALIENAÇÃO

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTENEGRO

Nº DO PROCESSO: 5007729-44.2021.8.21.0018/RS

NATUREZA: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: EVERALDO DE VARGAS

EXECUTADO: ALEXANDRO ALVES BRITO

LOCAL: www.regionalleiloes.com.br

DESCRIÇÃO IMÓVEL:

Lote 01: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado no loteamento BELA VISTA, no Bairro Timbauva, nesta cidade, zona urbana, correspondente ao lote 17 da quadra 9, da GLEBA SUL, dentro do quarteirão formado pelas ruas Este, rua 7-S, por área verde e rua 8-S, com área de 313,27m²; tendo a sua frente, ao SUL, no alinhamento da rua 8-s formada por dois trechos, o primeiro reto de 0,84m, seguido por um trecho curvo de 13,00m com raio de 10,00m com centro fora do lote; medindo ao NORTE, lado oposto, 12,00m, entestando com o lote n 18; 25,32m a LESTE, no lado direito para de frente olha, entestando com o lote n15; 30,00m a OESTE, no lado esquerdo, entestando com área verde, distando 96,00m da esquina com a rua Este, tudo conforme matrícula 14.790 do Registro de Imóveis de Montenegro/RS.

Obs.: conforme Laudo de Avaliação (Evento 160), sobre o imóvel de matrícula 14.790 há uma edificação de pavilhão industrial com área construída de aproximadamente 160m².

ÔNUS DESCRITO NAS MATRÍCULAS:

AV.15 – PENHORA processo 5007729-44.2021.8.21.0018/RS

VALOR PARA ALIENAÇÃO: R\$ 170.126,59 (Cento e setenta mil, cento e vinte e seis reais e cinquenta e nove centavos)

Valor Mínimo para Alienação (50%): R\$ 85.063,29 (Oitenta e cinco mil, sessenta e três reais e vinte e nove centavos)

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Serão aceitas propostas de pagamento de pelo menos 25 % do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) parcelas mensais e iguais, devidamente corrigidas pelo IPCA, garantido por hipoteca do próprio bem.

RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: O presente edital ficará aberto ao público para propostas durante o prazo de 120 (cento e vinte) dias, exclusivamente de forma eletrônica pelo site www.regionalleiloes.com.br. O início do prazo se dará no dia 24/10/26 às 14:00hrs e encerrar-se-á em 22/04/2027 às 14:00hrs. Para cada proposta recebida 24 horas antes do encerramento do prazo, serão acrescidas 24 horas adicionais para o término do recebimento das propostas. **Apresentado a primeira proposta, o leiloeiro aguardará pelo prazo de 03 (três) dias úteis. A cada proposta que contenha valor superior à anterior apresentada, iniciar-se-á a contagem do mesmo prazo até que cessam as propostas e findem-se os**

cincos dias determinados. Neste caso, restará encerrada a alienação, independente do decurso do prazo de vigência do presente edital.

INCREMENTO MÍNIMO DAS PROPOSTAS: Apenas serão validadas propostas que contenham, no mínimo, um incremento de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) da proposta anteriormente recebida.

DESPESAS ALIENAÇÃO: As despesas de alienação ocorrem por conta do alienante, no valor de 25 (vinte e cinco) URC. Comissão do leiloeiro no percentual de 10% (dez por cento), pagos pelo arrematante/comprador (Art. 884, § único, CPC).

INTIMAÇÃO: os devedores, caso não encontrados para a cientificação pessoais ficam por este intimados, todos os executados, cônjuges, sucessores, sócios, bem como os demais terceiros de todos os atos e forma aqui mencionados, não podendo alegar desconhecimentos.

DEMAIS DISPOSIÇÕES: Os interessados em participar do leilão eletrônico deverão cadastrar-se através do site www.regionalleiloes.com.br, com antecedência mínima de 48 horas, observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site. 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 o Leiloeiro desde já, isentos de qualquer responsabilidade. A publicidade dos atos dar-se-á através da publicação da íntegra do presente edital na página oficial do Leiloeiro (www.regionalleiloes.com.br), nos moldes do art. 887, § 2º do CPC e afixação do mesmo nos locais de costume.

Juiz(a)

Alessandro Fahrion
Leiloeiro Oficial-Matr. 370