



EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO.

Leilão Eletrônico.

1º Leilão-Dia 15 de Abril de 2025 – 14:30 horas.

2º Leilão-Dia 29 de Abril de 2025 – 14:30 horas.

1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE MARAU. PROCESSO Nº 5000099-96.2014.8.21.0109.

Execução Fiscal - Autor: Estado do Rio Grande do Sul. Réu: Bráulio A. Steffenon e Cia Ltda e outro.

ANTÔNIO RICARDO S. DE LARA, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo(a) **EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE MARAU-RS**, faz saber a todos interessados e, principalmente, aos Réus/Devedores, que venderá pelo maior lance em 1º Leilão Público a ser realizado no **dia 15 de Abril de 2025 às 14:30 horas**, eletronicamente através do site <https://www.leiloeslaraforster.com.br>, o seguinte bem:

IMÓVEL- Condomínio Horizontal **“RESIDENCIAL PRESSI”**, situado na Rua Angelin Confortin nº 439, Loteamento Conforto, Bairro São Cristovão, nesta cidade de **Marau-RS**, conforme os confrontantes descritos na **Matrícula Nº 34.672 do Ofício de Registro de Imóveis, desta Comarca. BENFEITORIAS: Residência C**, edificação em alvenaria, com área privativa de 75,97 m2, sem área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de solo de 241,64 m3, composta por área externa, um estar, cozinha com área de serviço, um banheiro, circulação e três dormitórios.

AVALIAÇÃO: R\$ 152.000,00. COMUNICACÃO: Caso não houver lance igual ou superior ao valor da avaliação, o bem será levado a **2º Leilão no dia 29 de Abril de 2025 às 14:30 horas**, pelo maior lance, inadmitido preço vil. **FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** À vista. **DÍVIDAS E ÔNUS:** Os decorrentes do processo e os constantes no registro (Alienação Fiduciária em favor da CEF S/A, Arresto, Indisponibilidade e Penhora Judicial, **R-3, R-4, AV-5 e AV-6 da Matrícula nº 34.672**). **TAXA DE LEILÃO:** Deverá ser pago à vista pelo arrematante no ato da arrematação(8%).

LANCES PELA INTERNET: Os interessados deverão realizar o prévio cadastro junto ao portal do leiloeiro no endereço <https://www.leiloeslaraforster.com.br>, com antecedência mínima de 12(doze) horas do horário marcado para a realização do leilão, no qual deverá fornecer todas as informações cadastrais e documentos necessários, onde deverão ser observadas e cumpridas todas as regras, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. A partir e somente da disponibilização dos lotes junto ao portal do leiloeiro, os interessados poderão dar lance, sendo os mesmos repassados imediatamente aos participantes do leilão de forma instantânea. Concluir-se-á o leilão no dia e horário marcados para a realização do leilão. **Os LANCES ON-LINE, serão computados e concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assim, em face das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle do provedor, o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já ficam isentos de qualquer responsabilidade por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.** Será considerado vencedor, aquele que após o encerramento da contagem regressiva (180,60 e 30 segundos), tiver ofertado o maior lance, e assim o bem será declarado pelo sistema eletrônico de leilões como,



ARREMATADO. Sempre que houver um lance, será reiniciado a regressiva, para possibilitar que outros participantes possam dar seu(s) lance(s) no(s) leilão(ões). Os lances eletrônicos serão sempre disponibilizados no histórico de lances disponibilizados na barra inferior do auditório eletrônico, de forma pública e simultânea a todos os interessados. Todo o lance efetivado pela internet gera compromisso por parte do(s) participante(s). Desse modo, serão anotados os nomes, números de IP's e a relação completa de lances ofertados sobre o(s) bem(s), caso haja algum impedimento (em especial os elencados junto ao artigo 890 do CPC), para a finalização da compra, tornar-se-á vencedor o maior lance antecedente aquele pelo qual o lote foi declarado ARREMATADO, sempre observando o valor mínimo de incremento pré-fixado na arrematação pelo leiloeiro. A finalização da compra ocorrerá sempre em até 24(vinte e quatro) horas depois do horário do término do leilão, ocasião em que serão encaminhados aos arrematantes via e-mail, todas as orientações necessárias, inclusive as diretrizes acerca do(s) pagamento(s) a serem realizados. **PREFERÊNCIA(S) NA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** Nos Leilões em que o Edital tenha previsão da oferta de mais de um lote vinculado ao mesmo processo, terá preferência o arrematante que tiver o interesse na arrematação de todos os lotes (arrematação de forma global), diante daquele que queira arrematar de forma individualizada, nos termos do artigo 893 do CPC. As despesas de arrematação (Taxa de Leilão) correm por conta do arrematante. Ocorrendo Adjudicação, suspensão ou acordo entre as partes deverão as mesmas serem pagas pelo devedor e/ou credor, conforme a legislação pertinente. **INTIMAÇÃO:** Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e principalmente, o(s) Réu(s), Credor(es) (hipotecários, fiduciários, etc), bem como os respectivos cônjuges, se casados forem. **Informações** pelo site <https://www.leiloeslaraforster.com.br>, e-mail contato@leiloeslaraforster.com.br ou pelo fone **54-3342-1954**. Antônio Ricardo S. de Lara-Leiloeiro Público Oficial