

**Edital de 1º e 2º Leilão Virtual e Presencial,
Intimação de:
Antonio Vicente Vidal Brondani e Tania Maria da Costa Brondani**

1ª Data: 20/10/2025

2ª Data: 30/10/2025

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 2ª Vara Judicial da Comarca de Rosário do Sul/RS, designado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial sob nº 5000359-91.2012.8.21.0062, que TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA move contra as partes acima denominadas, venderá em hasta pública, dia, hora e local supracitado o imóvel abaixo relacionado:

Objeto da Venda Judicial:

UMA FRAÇÃO DE TERRENO, com a área de 305,00m², medindo 10,00m (dez metros) de frente, por 30,50m (trinta metros e cinquenta centímetros) de frente a fundos, sito na zona urbana desta cidade, local denominado Loteamento Jardim Paraíso, quadra nº 26, Lote nº 9, distante 47,00m da esquina formada com a Rua “N” (atualmente Rua Quarai), com as seguintes confrontações: ao NORTE, com o Lote nº 20; ao SUL, com a Rua “H” (atualmente Rua Venezuela); ao LESTE, com o Lote nº 08; e, ao OESTE, com o LOTE nº 10. Conforme Matrícula 9.602 CRI de Rosário do Sul. AVALIAÇÃO: o imóvel tem o valor avaliado em **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais).

OBS: No referido terreno há uma casa mista de aparentemente 70m², não averbada na presente matrícula.

RESTRIÇÕES: R-3 Hipoteca em favor A Sul Brasileiro Credito Imobiliário S/A, hoje encampado pela Caixa Econômica Federal.

Forma de pagamento na Arrematação:

Licitantes interessados que pretendem 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 os devedores, cônjuges se casados forem, 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 “30/10/2025”, mesmo horário e local, ao melhor preço ofertado pelo licitante, a partir do índice de 50% do valor da avaliação, inaceitável preço vil. Maiores informações pelos contatos: (55) 3223-8071 / 99603-1521 / clovisleiloes@terra.com.br / www.clovisleiloeiro.com.br.

Rosário do Sul/RS, 02 de Julho de 2025.

José Clóvis Vaz de Sousa
Leiloeiro Oficial. -