

EDITAL DE VENDA DIRETA E INTIMAÇÃO DE:
FLORES & FRIESS MECANICA LTDA,
GEOVANE STECCA FLORES E JANETE FRIESS FLORES

Processo: 5008870-62.2022.4.04.7102

Exequente: Caixa Econômica Federal – CEF

Executado: Flores & Friess Mecânica Ltda. Geovane Stecca Flores e outro

JOSÉ CLÓVIS VAZ DE SOUSA, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pela MM. Juíza Federal da 1ª Vara da Justiça Federal de Carazinho/RS, designado nos autos de Processo de Execução em conformidade com determinação do juízo pela expropriação do bem através de Venda Direta “Evento 275”, venderá aos licitantes interessados o imóvel garantidor do débito executado:

Objeto do Pregão:

UM TERRENO, constituído de parte do lote número três (03), da quadra “P”, do loteamento denominado Vila São João, situado no distrito de Boca do Monte, neste município, imóvel urbano por destinação, medindo dito terreno, dez metros (10m) de frente com igual largura nos fundos, por trinta e sete metros (37m) de extensão da frente ao fundo, confrontando: ao Oeste: onde faz frente, com a rua Sete (07); ao Leste, onde faz fundos, com a parte restante do lote três (03), de propriedade de quem de direito; ao Norte, com parte do lote número dois (02), de propriedade de João Manoel Flores e sua esposa; e ao Sul, com parte do lote número quatro (04). Conforme Matr. 21.169 do CRI de Santa Maria. AVALIAÇÃO: **R\$ 640.000,00** (seiscentos e quarenta mil reais).

Benfeitorias: No imóvel acima relacionado, foi construído um pavilhão de alvenaria, com aproximadamente 260m² (duzentos e sessenta metros quadrados) de área construída, com cobertura de alumínio, pré-laje, banheiro, sala para escritório. Imóvel utilizado como oficina mecânica. **Observação:** fica sob a responsabilidade do licitante comprador, os tributos pendentes em relação ao imóvel, estando em conformidade com o disposto no art. 131, I, do Código Tributário Nacional.

Forma de pagamento na Arrematação:

Os interessados em adquirir o imóvel alienado ao débito executado nos autos em tela em prestações, poderão apresentar proposta por escrito ao leiloeiro, ou ofertar lance na página www.clovisleiloeiro.com.br, preço mínimo para aquisição do bem objeto da Venda Direta a partir do índice de 50% do valor da avaliação, a vista ou parcelado no que esteja em conformidade com a disciplina do art. 895 § 1º do CPC.

Comissão do leiloeiro arbitrada em 5% sobre o valor da venda. Despesas de arrematação por conta do arrematante.

Advertência: pelo presente Edital, ficam intimados o executado pessoa jurídica, através de seu representante legal, pessoas físicas, cônjuges se casados for, credores hipotecários, pignoratícios, anticréticos, fiduciários, ou com penhora anteriormente averbada, demais, terceiros incertos e não sabidos. O presente edital será afixado e publicado na forma da lei, para que chegue ao **conhecimento de todos**. Do que para constar lavrei o presente Edital que vai devidamente assinado.

Sana Maria/RS, 20 de abril de 2026

JOSÉ CLÓVIS VAZ DE SOUSA
Leiloeiro Oficial Mat. 126/96 JCRS