

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

INTIMAÇÃO DE PAULO ROBERTO MARQUES DA LUZ

DATAS: 03/11/2025 E 10/11/2025

HORA: 10:00 h

LOCAL: através do site www.michellileiloes.com.br

PERÍODO: Os lances podem ser dados a partir da publicação do edital no site.

MICHELLI FELINI GAL LOPES, Leiloeira Oficial, matrícula JucisRS nº 270/2011, devidamente autorizada pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Eduardo Pereira Lima Zanini da 1ª Vara Judicial da Comarca de Dom Pedrito - RS nos autos do Processo nº. **500027-46.2013.8.21.0012**, que **AF Comercial de Combustíveis LTDA** move contra **Paulo Roberto Marques da Luz**, venderá em leilão público, na forma da lei, na modalidade on-line nas datas, horário e local supra o seguinte bem:

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, no quarteirão nº 373, formado pelas rua General Netto, uma rua sem denominação oficial e terras de terceiros, o qual tem as seguintes dimensões e confrontações: ao Sul, por onde mede trinta e um metros e noventa centímetros (31,90m), com terreno de Yacoub Hassan Mohameds Shiadeh; ao Norte, por onde mede vinte e sete metros e quarenta centímetros (27,40m), com a rua General Netto, onde faz frente, lado par do logradouro; ao Leste, por onde mede vinte e três metros e cinquenta centímetros (23,50m), com terreno de Sabino Prates, e ao Oeste, por onde mede vinte e três metros (23,00m), com a rua sem denominação, onde forma esquina, lado par do logradouro. Há construção sobre o terreno de um prédio de alvenaria, residencial, composto de hall, sala, dormitório, depósito, área coberta, banheiro, circulação e garagem, com área de 277,02m² sito a **Rua General Netto sob nº 180**. Conforme matrícula nº 3.559 do Registro de Imóveis da Comarca de Dom Pedrito/RS.

Avaliação do bem: R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais)

Valor mínimo dos bens: R\$ 225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais)

INTIMAÇÃO: Pelo presente edital, ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem: **AF Comercial de Combustíveis LTDA, Paulo Roberto Marques da Luz e Caixa Econômica Federal**. Caso não haja licitantes para o primeiro leilão, fica designada a segunda data acima mencionada para o segundo leilão, tanto no primeiro quanto no segundo leilão serão aceitos lances por valor inferior a avaliação correspondente a 50%, ressalvado o art. 891 do CPC, que não será aceito preço vil. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, antes do início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e antes do início do segundo leilão por valor que não seja considerado vil, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de

imóveis. O lance à vista prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Os interessados em participar do leilão poderão dar lances, pela *internet*, por intermédio do site www.michellileiloes.com.br, para tanto deverão ser observadas e cumpridas às regras indicadas no referido *site*, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. O arrematante pagará, ao leiloeiro, comissão de 5% (*cinco por cento*) sobre o valor da arrematação. Em caso de suspensão da hasta por acordo entre as partes, pagamento ou parcelamento da dívida, os honorários do leiloeiro correrão por conta do executado. **INFORMAÇÕES:** Alienação Fiduciária, credora Caixa Econômica Federal, conforme R.13 - 3.559. **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR:** Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda por iniciativa particular, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas, inclusive os preços mínimos, e mais o seguinte: a) o prazo para a Leiloeira promover a venda é de 90 (noventa) dias. Maiores informações e vistorias dos bens com a leiloeira, fone (53) 3312-1003 – 08.09.2025. Este edital encontra-se publicado no site: www.michellileiloes.com.br e www.sindileirs.com.br.

Juiz de Direito

Michelli Felini Gal Lopes
Leiloeira Oficial