ROGÉRIO BRONZATTO
Leiloeiro Oficial

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL 008/2025
LEI 9.514/97 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
1ª PRAÇA: 04 DE JUNHO DE 2025 ÀS 09H30MIN.
2ª PRAÇA: 18 DE JUNHO DE 2025 ÀS 09H30MIN.

O **LEILOEIRO OFICIAL Rogério Bronzatto**, matrícula nº 108/1995, autorizado pelo **Credor Fiduciário Maria Denise Marques Da Rocha Velho, Fiduciante Marcos André Saggin Michalski e Rosemara Ramos Michalski,** tornam público que submeterão à venda, para pagamento da dívida fiduciária em favor da **Credora Maria Denise Marques da Rocha Velho**, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, e observadas as condições do contrato de empréstimo, em Primeiro Público Leilão no dia 04/06/2025, às 09:30 horas, no site https://www.bronzattoleiloes.com.br/, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda de R$1.450.000,00; e, não alcançando êxito neste, em Segundo Público Leilão no dia 18/06/2025, no mesmo horário e local, pelo lance maior oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo equivalente ao montante da dívida, sendo R$1.250.000,00 e demais encargos e obrigações, tudo devidamente atualizado na data do leilão, dos imóveis:

I - UM TERRENO URBANO, DE FORMA RETANGULAR, SEM BENFEITORIAS, COM A ÁREA DE DUZENTOS E DEZOITO METROS QUADRADOS E CINQÜENTA DECÍMETROS QUADRADOS (218,50M2), FORMADO POR PARTE DO LOTE QUATROCENTOS E CINTE E SETE (427), SITUADO NA RUA VINTE E QUATRO DE FEVEREIRO, ESQUINA COM A RUA VINTE DE SETEMBRO, NO QUARTEIRÃO FORMADO POR ESTAS E PELAS RUAS TIRADENTES E FLORIANO PEIXOTO, CENTRO, NESTA CIDADE, CONFRONTANDO AO NORTE, NA EXTENSÃO DE DEZENOVE METROS (19M), COM A RUA VINTE DE SETEMBRO; AO SUL, NA MESMA EXTENSÃO COM A OUTRA PARTE DO LOTE QUATROCENTOS E VINTE E SETE (427), DE ADÃO MARTINS; AO LESTE, NA EXTENSÃO DE ONZE METROS E CINQÜENTA CENTÍMETROS (11,50M), COM A OUTRA PARTE DO LOTE QUATROCENTOS E VINTE E SETE (427) E, AO OESTE, NA MESMA EXTENSÃO, COM A RUA VINTE E QUATRO DE FEVEREIRO. FRACIONAMENTO FEITO NOS TERMOS DO ITEM 32 DA CIRCULAR 2/80 CGJ. VALOR DA AVALIAÇÃO: R$1.450.000,00. MAT. 34.524 DO CRI DE IJUÍ/RS.

OBSERVAÇÃO: NO IMÓVEL POSSUI UM PRÉDIO COMERCIAL E RESIDENCIAL, DE ALVENARIA, SOB O N° 558, COM ÁREA APROXIMADA DE SEISCENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS (660,00M2), COM TRÊS (03) PAVIMENTOS ASSIM CARACTERIZADOS: NO PRIMEIRO PAVIMENTO, UMA GARAGEM PARA DOIS CARROS, COM UM BANHEIRO, UM DEPÓSITO, E UMA SALA COMERCIAL COM DOIS BANHEIROS, TOTALIZANDO DUZENTOS E VINTE METROS QUADRADOS (220M2); NO SEGUNDO PAVIMENTO, DUAS SALAS COMERCIAIS COM CENTO E DEZ METROS QUADRADOS (110M2) CADA UMA, COM DOIS BANHEIROS; E, NO TERCEIRO PAVIMENTO, UM APARTAMENTO DE COBERTURA, COMPOSTO DE UMA SUÍTE, TRÊS QUARTOS, SALA DE ESTAR E JANTAR, DOIS BANHEIROS SOCIAIS, SALÃO DE FESTAS, LAVANDERIA, SACADA FECHADA COM CHURRASQUEIRA, UMA DESPENSA E UMA SACADA ABERTA, TOTALIZANDO DUZENTOS E VINTE METROS QUADRADOS (220,00MZ), PENDENTES DE AVERBAÇÃO.

MODALIDADE: O presente leilão/praça realizar-se-á na modalidade eletrônica, através do sítio: www.bronzattoleiloes.com.br, onde os interessados poderão dar lances de forma remota, desde que estejam devidamente cadastrados no mesmo, mediante anuência do regramento de participação, observando antecedência mínima de 12h da data do leilão. Feito esse procedimento, o cadastro passará por uma análise interna da equipe da agência de leilões e depois aprovado, caso não existam inconsistências ou restrição em seus dados. Uma vez ofertado o lance, não haverá possibilidade de desistência, de forma que não havendo pagamentos relativos à arrematação, será informado ao juízo para aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO: serão aceitas somente propostas à vista. De acordo com o que determina o parágrafo l9 do artigo 27 da Lei 9.514/97: Se no primeiro leilão público, 04/06/2025, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, será realizado o segundo leilão, no dia 18/06/2025, no mesmo local e horário. Ainda, conforme determina o parágrafo 29 do art. 27 da Lei 9.514/97, §2Q no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. Conforme o art. 27 §2B da Lei 9.514/97, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas que constituem o valor mínimo da segunda data.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Cabe ao arrematante a comissão do leiloeiro, em 5% (cinco por cento) a ser pago pelo arrematante, integralmente mediante depósito/transferência bancária na conta deste profissional, em até 24h após a realização da hasta pública.

ÔNUS: o bem é entregue ao arrematante livre de quaisquer ônus. Desse modo, multas, taxas, tarifas de depósitos, IPTU, IPVA, hipotecas e outros ônus não são transferidos ao arrematante. Ficarão ao encargo do arrematante todas as despesas de transferência tais como ITBI, emolumentos cartorários, e os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a arrematação.

DESCRIÇÃO DOS BENS: As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, bem como a descrição dos bens móveis, deverão ser consideradas meramente enunciativas, visto que são extraídas de certidões, laudo de avaliação e de demais documentos fornecidos pelo credor.

ORIENTAÇÕES GERAIS:

Caso o bem não alcance o lance equivalente à importância da avaliação seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação pelo maior lance, não podendo ser alienado por valor inferior a R$1.250.000,00, salvo autorização diversa.

Os lances estão sujeitos à apreciação do credor, podendo ser homologados ou não. Após a homologação, será expedida a Ata de Leilão, documento necessário para a posse e transmissão do bem junto ao respectivo órgão registrai.

O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja do conhecimento dos interessados.

Outras informações pelo e-mail rogerio@bronzattoleiloes.com.br ou pelos telefones 99193-8301 (WhatsApp) / 99116-0800.

Ijuí, 25 de abril de 2025.

ROGÉRIO BRONZATTO
Leiloeiro oficial