



Silvio Lucian - Leiloeiro Oficial
CPF 540617170-49
Nomeado pela M.M. Junta Comercial do Estado,
Matrícula Nº 153/99 em 27 de abril de 1999.
Rua Pinheiro Machado, 20 - Sala 74
Fone: (0xx54) 9974-0681
95180-000 - Farroupilha - RS

EDITAL DE 1ª E 2ª HASTAS/LEILÃO E INTIMAÇÃO
1ª HASTAS/LEILÃO 19/NOVEMBRO/2025 ÀS 10:30hs
2ª HASTAS/LEILÃO 03/DEZEMBRO/2025 ÀS 10:30hs
LANCES ON-LINE www.lucianleiloes.com.br

SILVIO LUCIAN, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado, pelo **DOUTOR MÁRIO ROMANO MAGGIONI JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE FARROUPILHA/RS**, venderá em Leilão Público, o(s) bem(s) a seguir descrito(s) e penhorado(s) no **Processo de Cumprimento de Sentença Nº 5004693-93.2024.8.21.0048/RS**, em que **FELIPE HENRIQUE FURLANETTO**, move contra **INCORPORADORA SILVEIRA LTDA**, em curso na Segunda Vara Cível da Comarca de Farroupilha - RS, chama interessados à arrematação em 1º Leilão pelo valor de avaliação e em 2º Leilão, quando poderá ser por valor inferior, não sendo aceito preço vil (ART. 686 VL do CPC).

- **01 (UM) SOBRADO RESIDENCIAL Nº 05**, com numeração predial nº 176, do condomínio denominado Residencial América, localizado na Rua João Maggioni, Bairro América, nesta cidade de Farroupilha/RS, com área privativa de 67,43m², não possuindo área de uso comum, a qual corresponde ao percentual de 12,99% ou 60,42m² do terreno. A esta casa corresponde o uso exclusivo do terreno onde está assentada, que mede: ao NORTE, 15,00 metros confrontando com sobrado nº 06; ao SUL, na extensão de 15,00 metros com o sobrado nº 04; a OESTE, na extensão de 3,97 metros com o lote 22; a LESTE na extensão de 3,97 metros com Rua João Maggioni. O uso exclusivo do terreno é 60,42m². Conforme matrícula nº **42.777** do CRI de Farroupilha. Levando-se em conta o comparativo de mercado. **Avaliado em R\$ 296.000,00(duzentos e noventa e seis mil reais).**

01. Quem pretender arrematar o(s) bem(s) acima relacionado(s) deverá realizar os lances on-line pelo site www.lucianleiloes.com.br

02. A comissão do leiloeiro será paga pelo arrematante será de 6% no qual não está incluso no montante do lance.

03. O arrematante receberá o bem livre de ônus anteriores a Hasta/leilão.

04. Se tratando de hasta/leilão on-line onde só serão encerrados após um minuto do último lance recebido, portanto sem horário fixo para o seu encerramento e dependendo do navegador e velocidade de internet pode ocorrer de 2 a 5 segundos entre os interessados arrematantes no momento dos lances.



Silvio Lucian - Leiloeiro Oficial

CPF 540617170-49

Nomeado pela M.M. Junta Comercial do Estado,
Matrícula Nº 153/99 em 27 de abril de 1999.

Rua Pinheiro Machado, 20 - Sala 74

Fone: (0xx54) 9974-0681

95180-000 - Farroupilha - RS

05. Quando o lance vencedor for na forma de parcelado será contatado o segundo colocado para informar a forma de pagamento e se a mesma for à vista será informado na ata de Leilão as duas propostas, onde serão apreciadas pelo Excelentíssimo Senhor Juiz titular do processo.

06. O arrematante fará o pagamento na sua integridade à vista mediante guia de depósito judicial após o leilão, no caso de parcelamento o arrematante efetuará o pagamento de entrada também mediante a guia judicial e o restante será parcelado, o valor das parcelas será corrigido mensalmente também por guias judiciais.

07. Por este edital fica desde logo intimado(s) o(s) executado(s) caso não encontrado(s) pelo Sr. Oficial de Justiça (art. 889 do CPC), o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada os usufrutuários, coproprietário de bem indivisível que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões (art. 889 do CPC). Farroupilha 22 de setembro de 2025. **O Escrivão Robson Giordano Sima – Excelentíssimo Senhor Doutor MÁRIO ROMANO MAGGIONI, Juiz de Direito.**

MÁRIO ROMANO MAGGIONI

Juiz de Direito

SILVIO LUCIAN

Leiloeiro Oficial

ROBSON GIORDANO SIMA

Escrivão