



Edital de 1ª Praça e 2ª Praça
1ª Praça: 23 de setembro de 2025, encerramento às 16h
2ª Praça: 03 de outubro de 2025, encerramento às 16h
www.fauthleiloes.com.br

ANTÔNIO CARLOS FAUTH, Leiloeiro Oficial, de matrícula nº 136/97, devidamente autorizado pela JUCERGS, venderá em Público Leilões Online, através de www.fauthleiloes.com.br, nas datas, hora mencionado, os bens a seguir descritos, oriundo no processo nº. 5003738-89.2018.8.21.0010 que, **RAFAEL RANGEL BORGES E OUTROS** movem contra **MARCO AURÉLIO MIGLIAVACCA**, em curso na 5ª Vara Cível desta Comarca, chama interessados à arrematação em 1ª Praça pelo valor da avaliação, e, em 2ª Praça, quando poderá ser por valor inferior, não sendo aceito preço vil.

- **Um (01) Retação de terras** constituído do antigo lote rural nº 32, da Colônia Sertorina, alta direita da Linha Feijó, hoje Farroupilha, hoje Forqueta, com área maior de 2.500,00m2, dentro de um todo maior de 5.000,00m2, em condomínio com Fortunati Nichele, tendo o todo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 55,00m com Travessão Rondelli; ao Sul, por igual medida e extensão, e ao Leste, por 90,00m, com terras de espólio, e, ao Oeste, por 90,00m, com terras do lote nº 33, também do espólio, terras registrada e matriculada sob nº 41.472, Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

- **Um (01) Retação de terras** constituído dos lotes nºs 32 e 33, da Colônia Sertorina, localizado em Forqueta, antiga Colônia Sertorina, com área de 19.300,00m2, tendo e formado com dois registros, sendo a área de 16.800,00m2 e 2.500,00m2, tendo o retaco as seguintes confrontações: ao Norte, com terras dos lotes de nº 31, com Travessão Rondeli; ao Sul, com terras de Vítor Zago; ao Leste, com terras do lote de nº 31, com terras também de Pedro Chiapim, e, ao Oeste, com lote de nº 34, ambos da Linha Colônia, hoje com a do espólio, imóvel matriculado sob nº 41.473, registrado e matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. **Avaliação total dos bens em R\$ 740.000,00 (SETECENTOS E QUARENTA MIL REAIS).**

Os interessados deverão efetuar cadastro prévio no site. O leiloeiro encontra-se autorizado a proceder à venda por valor não inferior a 50% da avaliação, ou, caso de oferta de pagamento parcelado, será analisada antecipadamente, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de parcelamento, conforme Art. 895 do CPC. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. Em caso de arrematação, o imóvel deverá entregar ser livre de quaisquer ônus. Somente serão aceitos lances através de www.fauthleiloes.com.br. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram. A comissão do leiloeiro é de 6% do valor do lance, e será suportada pelo arrematante. Encerrado o pregão e aceito o lance, o proponente deverá efetuar o pagamento do valor, acrescido da comissão do leiloeiro, mediante depósito em conta corrente que lhe será informada. O não pagamento importará em multa no valor de 20% do lance apresentado acrescido da comissão, na forma da lei, sem prejuízo das demais sanções previstas. **Informações com o Leiloeiro pelos fones 54 32121673, 991668378, WhatsApp 54 991668327, e-mail: contato@fauthleiloes.com.br.**

Por este edital fica desde logo intimadas todas as partes, caso não encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, conforme Provimento 04/2002, da Corregedoria Geral da Justiça. Caxias do Sul, 25 de julho de 2025. Dr. Sílvio Viezzer/Juiz de Direito.