

## **EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO**

Cristiano Branchieri Escola, leiloeiro oficial inscrito na JucisRS sob o nº 285/13, devidamente autorizado pelo(a) Exmo.(a), Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5016196-07.2019.8.21.0010** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **MERICA IMPRESSOS GRAFICOS LTDA - ME** e **Outros**, na forma e condições que seguem:

**BEM PENHORADO: BOX Nº 13, LOCALIZADO NO PRIMEIRO PAVIMENTO OU SUBSOLO, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DI CAPRI, COM ÁREA PRIVATIVA DE 27,6000M<sup>2</sup>, LOCALIZADO NA RUA TEIXEIRA DE FREITAS Nº 1467, BAIRRO SAGRADA FAMÍLIA, EM CAXIAS DO SUL-RS,** com a seguinte descrição registral: *“BOX Nº 13, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio de alvenaria denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DI CAPRI, sito nesta cidade, na rua Teixeira de Freitas, nº 1.467, com as seguintes áreas: privativa de 27,6000m<sup>2</sup>, uso comum de 3,9446m<sup>2</sup>, total de 31,5446m<sup>2</sup>, equivalente de construção de 16,2930m<sup>2</sup>, ideal no terreno de 8,8247m<sup>2</sup> e percentual no terreno de 0,971878%, no terreno sobre o qual está edificado citado prédio, constituído pelo lote administrativo nº 13, da quadra nº 686, setor nº 05, zona nº 44, no bairro Sagrada Família, com frente ao Sudeste, para a rua Teixeira de Freitas, lado ímpar, esquina com a rua Vicenza, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Conselheiro Dantas e Imperador Francisco I, mais limite da quadra nº 1.848, com área de aproximadamente 908,00m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: ao Norte, por 25,50m, com parte do lote nº 15 e parte com terras de Antônio Menegola; ao Sudeste, por 22,00m, com a rua Teixeira de Freitas; ao Nordeste, por 33,52m, com a rua Vicenza; e, ao Sudoeste, por 43,00m, com terras de Itacir Dotti.”.* **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 97.269 do Serviço Registral de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul-RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 05 de dezembro de 2024 às 16h15min.

**Data do 2º Leilão:** dia 12 de dezembro de 2024 às 14h20min.

Inexistindo propostas para o 1º leilão, terá seguimento o 2º leilão.

**Valor de Avaliação:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

**Valor Mínimo para Lance:** R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).

**Localização do Bem:** Rua Teixeira de Freitas, 1467, Bairro Sagrada Família, Caxias do Sul/RS.

**Modalidade dos Leilões:** Simultâneo (Presencial e *Online*).

**Local dos Leilões:** Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 208/910, Edifício Vittorio Corporate, Bairro Vilaggio Iguatemi, na cidade de Caxias do Sul/RS e, também, através do endereço: <http://www.cristianoescolaleiloes.com.br>.

**Observações:** (I) Lances registrados na modalidade *Online* ou *Simultâneo*, através do site, serão considerados à vista; (II) A arrematação do bem acima descrito far-se-á mediante o pagamento imediato do preço no ato do leilão. Àqueles que desejarem efetuar o pagamento em prestações, deverão apresentar suas propostas até o início do 1º leilão (por valor não inferior ao da avaliação);

e, até o início do 2º leilão (por valor que não seja considerado preço vil ou definido pelo Juízo). As propostas de pagamento parcelado deverão, obrigatoriamente, prever a entrada de 25% do lance à vista, sendo o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea (cheque ou fiador), quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Ainda, as propostas para aquisição em prestações deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo; (III) Sugere-se a leitura atenta dos “termos de uso” disponíveis no site [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br).

Através deste edital, ficam intimadas as partes, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários, coproprietários, cônjuges/companheiros e terceiros interessados na forma da lei. Caberá ao interessado analisar, comparar, medir, contar, testar, visitar, bem como sanar eventuais dúvidas existentes sobre quaisquer bens ofertados a anteceder a realização dos leilões, restando ciente de que a arrematação se dará em caráter “*ad corpus*”, atentando-se também ao princípio “*propter rem*” quando aplicável, não cabendo ao adquirente reivindicar quaisquer garantias, compensações, majorações, complementos, ou mesmo, alegação de desconhecimento das leis vigentes. As despesas com o leilão e comissão do leiloeiro deverão ser pagas pelo arrematante no ato do leilão, cumprindo-se com o disposto no artigo 23, parágrafo 2º, da LEF, em caso de execução fiscal. Em caso de acordo, adjudicação ou remissão da dívida após o início das atividades necessárias à expropriação judicial, o percentual de 3% para bens imóveis e 5% para bens móveis será suportado por quem ensejar o cancelamento dos leilões, sendo adicionalmente cobradas taxas de remoção e armazenagem para bens móveis. Maiores informações através dos telefones: (54) 3533.6152 e (54) 98165.4141, e-mails: [contato@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto:contato@cristianoescolaleiloes.com.br) e [assistente@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto:assistente@cristianoescolaleiloes.com.br) ou pelo site: [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br).

Caxias do Sul, 07 de outubro de 2024.

**Cristiano Branchieri Escola**  
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

**Juiz(a) de Direito**