

## **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 serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5003932-94.2015.8.21.0010** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Neri Carlos Martins da Silva e Outros**, na forma e condições que seguem:

### **BENS PENHORADOS:**

**LOTE 1: BOXES Nº 03 E 04 DO EDIFÍCIO VILLAGIO DI SOLE, SITO NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS,** com a seguinte descrição registral: “*BOXES NÚMEROS 03 E 04, localizados no primeiro pavimento ou subsolo do prédio de alvenaria denominado Condomínio Edifício Villagio Di Sole, sito nesta cidade, na Rua Marques do Herval, nº 86, com as seguintes áreas: privativa de 24,30m<sup>2</sup>, uso comum de 35,06m<sup>2</sup>, total de 59,36m<sup>2</sup>, fração ideal de terreno de 0,0148543 e área ideal de terreno de 7,51m<sup>2</sup> no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, que é constituído pelo lote nº 21, da quadra 1.145, setor 03, zona 44, numerações administrativas do Bairro Madureira, zona norte desta cidade, com frente ao oeste e noroeste, na rua Marques do Herval, anterior rua Professor Viero, lado par, distando aproximadamente 162,40 metros da esquina com a rua Heitor Curra, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais limite da quadra 1.405, com área de 506,20m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: partindo do ponto constituído pelo ângulo formado pelas divisas norte e no roeste do imóvel segue a linha divisória rumo leste, por uma extensão-de 21,70m, confrontando ao norte, com o lote nº 20 de Clary Heitor Echer e s/m, a seguir toma rumo sudeste, por uma extensão de 8,00m confrontar do ao nordeste, ainda com o lote no 20 de Clary Heitor Echer; em segui da, rumo sudoeste, para posteriormente tomar rumo sul, respectivamente por 3,45m, e 11,25m, confrontando ao sudeste e leste, com terras do lote 16, a seguir, rumo oeste, por uma extensão de 26,15m, confrontando ao sul, com herdeiros Magnabosco, para finalmente tomar rumo norte, por 1,80m, e nordeste, por 22,00m, confrontando em ambas as linhas ou seja ao oeste, e noroeste, com uma rua Professor Viero até atingir o ponto inicial desta descrição (...)*”. **Av.6/67.652** penhora; **Av.7/67.652-** penhora; e **Av.12/67.652** - penhora. **Maiores informações quanto às averbações e demais registros, sugere-se consulta através da Matrícula nº 67.652 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

- Valor de avaliação: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);
- Valor mínimo para o 1º leilão: R\$ 10.000,00 (dez mil reais);
- Valor mínimo para o 2º leilão: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

**LOTE 2: BOX Nº 14 DO EDIFÍCIO VILLAGIO DI SOLE, SITO NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS,** com a seguinte descrição registral: “*BOX NUMERO 14, localizado no primeiro pavimento ou sub-solo do prédio de alvenaria denominado CONDOMINIO EDIFICIO VILLAGIO DI SOLE, sito nesta cidade, na rua Marques do Herval, 86, com as seguintes áreas: privativa de 12,15m<sup>2</sup>, uso comum de 17,51m<sup>2</sup>, total de 29,66m<sup>2</sup>, fração ideal de terreno de 0,0074348 e ideal de terreno de 3,76m<sup>2</sup>, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, que é constituído pelo lote no 21, da quadra 1.145, setor 03, zona 44, numerações administrativas do Bairro Madureira, zona norte desta cidade, com frente ao oeste e noroeste, na rua Marques do Herval, anterior rua Professor Viero, lado par, distando aproximadamente 162,40 metros da esquina com a rua Heitor Curra, no quarteirão formado pelas*

citadas vias, mais limite da quadra 1.405, com a área de 506,20m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: partindo do ponto constituído pelo ângulo formado pelas divisas norte e noroeste, do imóvel segue a linha divisória rumo leste, por uma extensão de 21,70m, confrontando ao norte, com o lote nº 20, de Clary Heitor Echer e s/m; a seguir toma rumo sudeste, por uma extensão de 8,00m, confrontando ao nordeste, ainda com o lote nº 20, de Clary Heitor Echer; em seguida rumo sudoeste, para posteriormente, tomar rumo sul, respectivamente por 3,45m e 11,25m, confrontando ao sudeste e leste, com terras do lote nº 16, a seguir, rumo oeste, por uma extensão de 26,15 metros confrontando ao sul com herdeiros Magnabosco, para finalmente tomar rumo norte, por 1,80m, e nordeste, por 22,00m, confrontando em ambas as linhas, ou seja oeste e noroeste, com a rua Professor Viero, até atingir o ponto inicial desta descrição. (...)" **Av.7/67.658** - penhora, **Av.8/67.658** - penhora, **Av.13/67.658** - penhora e **Av.15/67.658** - penhora. **Maiores informações quanto às averbações e demais registros, sugere-se consulta através da Matrícula nº 67.658 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

- Valor de avaliação: R\$ 10.000,00 (dez mil reais);
- Valor mínimo para o 1º leilão: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);
- Valor mínimo para o 2º leilão: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

**Data do 1º Leilão:** dia 08 de maio de 2025 às 16h35min.

**Data do 2º Leilão:** dia 12 de junho de 2025 às 15h50min.

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

**Valor de Avaliação (englobado):** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 1º leilão (englobado):** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 2º leilão (englobado):** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

**Localização dos bens:** Rua Marques do Herval, 86, B. Centro, 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, 19 de março de 2025.

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

**Juiz(a) de Direito**