

## **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 5004619-08.2014.8.21.0010** em que **Município de Caxias do Sul** move contra **Espólio de Iracema Lucia Celli Dal Sotto**, na forma e condições que seguem:

**BEM PENHORADO: APARTAMENTO Nº 104, NO EDIFÍCIO CONDOMÍNIO DALA ROSA**, com a seguinte descrição registral: *“APARTAMENTO Nº 104, no Edifício Condomínio Dala Rosa, composto de hall interno, três dormitórios, uma copa-cozinha conjugada, banheiro, sala de estar, área de serviço, com tanque e depósito com WC, tendo área privativa de 116,4325 m<sup>2</sup>, área comum de 54,4065 m<sup>2</sup>, totalizando 170,8390 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 42,5693 m<sup>2</sup>, situado na rua Dr. Montaury nº 275 e construído no lote urbano nº 09, do quarteirão nº 105, formado pelas ruas Dr. Montaury, Ernesto Alves com o qual faz esquina e mais as ruas Visconde de Pelotas, e Hercules Galó, com área de 621,24 m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: ao norte por 18,60m com o lote nº 13 de Mario Camiotto e parte do lote nº 12, de Antonio V. de Souza, ao Sul, também por 18,60m, com a Rua Ernesto Alves, ao leste por 33,40m, com a rua Dr. Montaury, e ao oeste por 33,40m, com terras do lote nº 17, de Ari A Belino e Irineu Dergosa e terras do lote nº 19 de Irineu Bergosa.”.* **Maiores informações através da matrícula nº 27.556 do RI, 1ª Zona, de Caxias do Sul/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 06 de fevereiro de 2025 às 14h05min.

**Data do 2º Leilão:** dia 13 de março de 2025 às 14h05min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 230.536,00 (duzentos e trinta mil, quinhentos e trinta e seis reais)

**Valor Mínimo para Lance:** R\$115.268,00 (cento e quinze mil, duzentos e sessenta e oito reais)

**Localização do Bem:** Rua Dr. Montaury, 823, apto 104, 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, 13 de outubro de 2024.

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

**Juiz(a) de Direito**