

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 3ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5010833-49.2022.8.21.0005** em que **Cooperativa de Credito Sicredi Serrana RS/ES** move em face de **Casa Shopping Móveis e Decorações EIRELI e Outros**, na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE 1: ESTACIONAMENTO/BOX Nº 03, NO EDIFÍCIO GÊNOVA, SITO NA RUA JOÃO ANTONIAZZI, Nº10, BENTO GONÇALVES/RS, COM ÁREA PRIVATIVA DE 12,000M², com a seguinte descrição registral: *“ESPAÇO ESTACIONAMENTO 03 – localizado no SUBSOLO do edifício denominado “EDIFÍCIO GÊNOVA”, sito na Rua João Antoniazzi, esquina com a Rua Giacomo Ceconello, nº 10, nesta cidade, dita unidade está localizada a esquerda de quem olhar o prédio a partir da Rua João Antoniazzi, entre os espaços estacionamento 02 e 04, com acesso pela Rua Giacomo Ceconello, com 13984920m² de área real total; 12,000000m² de área real privativa e 1,984920m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe, desta maneira, a fração ideal equivalente a 0,003434 do terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Maiores informações quanto às hipotecas, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula de nº 36.484 do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves.*

- Valor de avaliação para o lote 01: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).
- Valor mínimo para o 1º leilão: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).
- Valor mínimo para o 2º leilão: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

LOTE 2: ESTACIONAMENTO/BOX Nº 04, NO EDIFÍCIO GÊNOVA, SITO NA RUA JOÃO ANTONIAZZI, Nº10, BENTO GONÇALVES/RS, COM ÁREA PRIVATIVA DE 12,000M², com a seguinte descrição registral: *“ESPAÇO ESTACIONAMENTO 04 – localizado no SUBSOLO do edifício denominado “EDIFÍCIO GÊNOVA”, sito na Rua João Antoniazzi, esquina com a Rua Giacomo Ceconello, nº 10, nesta cidade, dita unidade está localizada a esquerda de quem olhar o prédio a partir da Rua João Antoniazzi, entre o espaço estacionamento 03 e a escada de uso comum do prédio, com acesso pela Rua Giacomo Ceconello, com 13984920m² de área real total; 12,000000m² de área real privativa e 1,984920m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe, desta maneira, a fração ideal equivalente a 0,003434 do terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Maiores informações quanto às hipotecas, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula de nº 36.485 do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves.*

- Valor de avaliação para o lote 02: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).
- Valor mínimo para o 1º leilão: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).
- Valor mínimo para o 2º leilão: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

LOTE 3: ESTACIONAMENTO/BOX Nº 11, NO EDIFÍCIO GÊNOVA, SITO NA RUA JOÃO ANTONIAZZI, Nº10, BENTO GONÇALVES/RS, COM ÁREA PRIVATIVA DE 12,000M², com a seguinte descrição registral: *“ESPAÇO ESTACIONAMENTO 11 – localizado no SUBSOLO do edifício denominado “EDIFÍCIO GÊNOVA”, sito na Rua João Antoniazzi, esquina com a Rua Giacomo Ceconello, nº 10, nesta cidade, dita unidade está localizada a direita de quem olhar o prédio a partir da Rua João Antoniazzi, entre*

os espaços estacionamento 10 e 12, com acesso pela Rua Giacomo Ceconello, com 13984920m² de área real total; 12,000000m² de área real privativa e 1,984920m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe, desta maneira, a fração ideal equivalente a 0,003434 do terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **Maiores informações quanto às hipotecas, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula de nº 36.492 do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves.**

- Valor de avaliação para o lote 03: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).
- Valor mínimo para o 1º leilão: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).
- Valor mínimo para o 2º leilão: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Data do 1º Leilão: dia 13 de março de 2025 às 16h55min.

Data do 2º Leilão: dia 03 de abril de 2025 às 14h25min.

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

Valor de Avaliação (total/englobado): R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão (total/englobado): R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão (total/englobado): R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Localização do bem: Edifício Gênova - Rua João Antoniazzi, nº10, Bento Gonçalves/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.

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 e assistente@cristianoescolaleiloes.com.br ou pelo site: www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Bento Gonçalves/RS, 25 de janeiro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito