

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 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5017912-30.2023.8.21.0010** em que **Ari Meneguzzi** move contra **Janaína da Fonseca**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: UM TERRENO URBANO, COM A ÁREA DE 352,00M² (TREZENTOS E CINQUENTA E DOIS METROS QUADRADOS), SITO NO BAIRRO KAISER, NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *“UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote administrativo nº 22, à Travessa número 08, sem denominação oficial, distando 137,35 metros, da esquina com a rua nº 2 quarteirão nº 976, formado pela citada Travessa e rua, mais Travessa nºs 6 e 7, na Vila Gaúcha, sem benfeitorias, com a área de 352,00m², e mede 11,00 metros, de frente, a sueste, à Travessa nº 8, por 32,00 metros, de extensão da frente aos fundos, onde entesta, à noroeste, com o lote nº 19, dividindo-se por um lado, a nordeste, com o lote nº 20, e pelo outro lado, a sudoeste, com o lote nº 24 [...]”.* **Maiores informações quanto a eventuais ônus e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula de nº 51.688 do Registro de Imóveis 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul.**

Data do 1º Leilão: dia 08 de maio de 2025 às 14h35min.

Data do 2º Leilão: dia 12 de junho de 2025 às 14h30min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 615.000,00 (seiscentos e quinze mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 307.500,00 (trezentos e sete mil e quinhentos reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 307.500,00 (trezentos e sete mil e quinhentos reais).

Localização do Bem: Rua Regina Andrezza, 147 ou 50, Bairro Kayser, 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.

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.

Caxias do Sul/RS, 09 de fevereiro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito