

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 do 1º Juízo 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 5018960-58.2022.8.21.0010** em que **Banco Bradesco S.A.** move contra **Fernanda Massignani**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: DIREITOS E AÇÕES SOBRE O BOX Nº 06, COM ÁREA PRIVATIVA DE 26,4000M², SITO NO CONDOMÍNIO ALEXANDRO, NA RUA MATHEO GIANELLA, NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *“BOX NÚMERO 06, localizado no primeiro pavimento ou subsolo do prédio de alvenaria denominado CONDOMÍNIO ALEXANDRO, sito à Rua Matheo Gianella, esquina com a rua Fortunato Maschio, sob o nº 879, com as seguintes áreas: privativa de 26,4000m², uso comum de 7,1438m², 33,5438m², ideal de terreno de 11,2271m², e fração ideal 1,4271%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, que é constituído pelo lote nº 14, da quadra 712, setor 02, zona 44, antigamente lotes 14 e 26, do loteamento denominado Santa Catarina, fazendo frente ao nordeste, à Rua Matheo Gianella, lado par, esquina com a rua Fortunato Maschio, ao sudeste, no quarteirão formados pelas citadas vias, mais as ruas Carlos Bianchini ao noroeste e Vereador Abilio Osvaldo Webber ao sul, com a área de 786,4000m², com as seguintes medidas e confrontações: ao noroeste, por 29,77 metros com terras de herdeiros de Frederico Sanvitto, ao sudeste, por 28,00 metros com a Rua Fortunato Maschio; ao nordeste, por 32,30 metros com a rua Matheo Gianella e ao sudoeste por 23,50 metros com o lote nº 27, de Madelei Industria de Esquadrias Ltda (...). R.9/64.847 – alienação fiduciária em favor de Banco Bradesco S.A. **Maiores informações quanto às penhoras e demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 64.847 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.***

Data do 1º Leilão: dia 08 de maio de 2025 às 13h55min.

Data do 2º Leilão: dia 12 de junho de 2025 às 13h55min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais).

Localização do bem: Rua Matheo Gianella, nº 879, 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, 10 de março de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito