

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 2º 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 5038616-35.2021.8.21.0010** em que **Condomínio Edifício Antares** move contra **Jones Ronaldo Rahde**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: APARTAMENTO Nº 62, COM ÁREA TOTAL DE 55.42M², ED. ANTARES, B. CENTRO, CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *O apartamento de nº 62, do prédio de alvenaria denominado "Edifício Antares", sito no 6º andar tipo ou 8º pavimento do lado/leste, desta cidade de Caxias do Sul, nas ruas 20 de setembro e esquina com Borges de Medeiros, sob o nº 424, com as seguintes áreas: área comum de 22.1300m², própria de 55.4200m², total de 77.5500m², fração ideal do terreno 10.6357m². Cujo apartamento está edificado sobre o seguinte terreno. Um terreno situado nesta cidade, na esquina formada pelas ruas Borges de Medeiros e 20 de setembro, no quarteirão nº 47, formado pelas citadas ruas, mais Bento Gonçalves e Alfredo Chaves, no centro, sem benfeitorias, constituído lote administrativo nº 1, com área de 264m², e mede e confronta: ao Oeste, por 12m, com a rua Borges de Medeiros, por 22m, da frente aos fundos onde contesta ao leste, com propriedade que é ou foi de Adolfo Bergamaschi, dividindo-se, por um lado, ao norte, com a rua 20 de Setembro, para a qual também faz frente e por outro lado ao sul, com o imóvel de Henrique Bartelli. **R.14/13.988 – Penhora em favor de Selma Nery de Campos, no processo nº 01000461095 da 5ª Vara Cível de Caxias do Sul[...]. Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 13.988 do Registro de Imóveis da Comarca de Caxias do Sul/RS.***

Data do 1º Leilão: dia 03 de outubro de 2024 às 15h25min.

Data do 2º Leilão: dia 07 de novembro de 2024 às 14h40min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Localização do Bem: Rua Borges de Medeiros, nº 424, 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 Villaggio 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. Aqueles 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, 22 de julho de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito