

## **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 5013188-85.2020.8.21.0010** em que **Município de Caxias do Sul** move contra **Simone Paula Zanol**, na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO:**

**LOTE ÚNICO: BOX N° 14, NO PRIMEIRO PAVIMENTO OU SEGUNDO SUBSOLO, DO PRÉDIO RESIDENCIAL SOLEGGIATO, NO BAIRRO LURDES, EM CAXIAS DO SUL/RS**, com a seguinte descrição registral: *BOX N° 14 - localizado no primeiro pavimento ou segundo subsolo, do prédio em alvenaria denominado RESIDENCIAL SOLEGGIATO, sito a Rua Conselheiro Dantas, n° 1285, o segundo à direita de quem acessa o pavimento pela rampa, com área privativa real de 20,52m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 4,95m<sup>2</sup>, área total real de 25,47m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 13,33m<sup>2</sup>, área ideal de terreno de 2,68m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,004081, no terreno e nas áreas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo n° 04, da quadra n° 286, com testada para a Rua Conselheiro Dantas, distando 46,00 metros da esquina formada pela citada via com a Rua Irmão Martinho, lado ímpar, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais Rua Irmão Anastácio e Fernando Vieira, com a área de 657,84m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste, por 30,00metros, com o lote n°03 de propriedade de Juarez Rech, Roberto A. Mariani e Gelso Sgarioni; ao Sudeste, por 22,00metros, com a Rua Conselheiro Dantas; ao Sudoeste, por 28,52metros, com o lote n°06 de propriedade de Cláudio Humberto Giacomet; ao Noroeste, por duas linhas, a primeira de 21,17metros, com lote n°17 de propriedade de Walter Victorio Giacomet e parte com o lote n°18, de propriedade de Refrigerações Giacomet Ltda, e a segunda de 2,11metros, com o lote n°06 de propriedade de Cláudio Humberto Giacomet; e, ao Sul, por 1,92metros, também com o lote n°06 de propriedade de Cláudio Humberto Giacomet[...].* **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 151.135 do Registro de Imóveis da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 03 de outubro de 2024 às 15h35min.

**Data do 2º Leilão:** dia 07 de novembro de 2024 às 14h50min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

**Valor Mínimo para Lance:** R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais).

**Localização do Bem:** Rua Conselheiro Dantas, n°1285 B. Lurdes, 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. 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, 30 de julho de 2024.

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

**Juiz(a) de Direito**