

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 Juizado Especial Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5016299-38.2024.8.21.0010** em que **Silvio Crippa** move contra **Cesar Augusto Stürmer**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO URBANO COM ÁREA DE 102,60M², DENTRO DE UM TODO MAIOR DE 410,40M², EM ANA RECH, CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 6, da quadra nº 25, numerações administrativas de Ana Rech, sede distrital de Caxias do Sul, sem benfeitorias, com a área de 410,40m²m que fazia parte do lote rural nº141 do Travessão Pedro Américo, situado atualmente em perímetro urbano, no lado par da rua, no quarteirão formado pela rua nº 36, pela rua nº18 que é um beco sem saída, pela rua nº12 e por terras das quadras nºs 21 e 22, distando mais ou menos 12,00 metros da esquina formada pela rua nº 36 por onde faz frente, com a rua nº 18, medindo e confrontando: Ao Norte, por 34,20m, com o lote nº7 do outorgado comprador; ao Sul, por igual extensão de 34,20m com o lote nº5 de quem de direito; ao Leste, por 12,00m, com parte do lote nº78, também de quem de direito; e, ao Oeste, por onde faz frente por 12,00m, com a rua nº 36.* **Av.7/8.285 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – no processo 00205343020135040403, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul. **Av.10/8.285 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – no processo 00000488620115040405, da 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul. **Av.11/8.285 – PENHORA** – em favor do Banco Banrisul, no processo 010/1.10.0036143-8, da 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul. **Av.13/8.285 – PENHORA** – em favor de Antonio Daniel Padilha Lopes, no processo 0022105-97.2017.5.04.0402, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 8.285 do Registro de Imóveis da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 07 de novembro de 2024 às 15h15min.

Data do 2º Leilão: dia 05 de dezembro de 2024 às 14h30min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Localização do Bem: Rua Sílvia Faccioli, nº 240, B. Ana Rech, 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, 16 de agosto de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito