

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 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5007797-23.2018.8.21.0010** em que **Materiais de Construção Ltda.** move contra **Pascifik Incorporações Ltda.**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: APARTAMENTO Nº 202 COM ÁREA PRIVATIVA DE 79,795M² E BOX Nº 01, PAVIMENTO TÉRREO, DO RESIDENCIAL CAMARO, NO B. BELA VISTA, EM CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: APARTAMENTO Nº202, localizado no segundo pavimento (pavimento tipo), com as seguintes áreas: privativa de 79,795m²; uso comum de 20,603m²; total de 100,398m²; equivalente de construção de 85,058m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,08623; e, ideal do terreno de 31,043405m²; localizado na parte da frente, lado norte/oeste do pavimento. Fica vinculada a esta unidade o Box nº01, o qual está localizado no pavimento térreo, junto a uma área de circulação destinada ao acesso social, sendo o primeiro no sentido norte/sul, entre uma área de circulação e o Box nº02, no prédio residencial em alvenaria, com cinco (05) pavimentos, localizado na Rua Bortolo Zani, sob nº1092, denominado 'RESIDENCIAL CAMARO'. **AV.9/107.407 Penhora** – em favor de Evair Roberto Machado Paim, no processo nº 5008916-43.2023.8.21.0010, da 5ª Vara Cível dessa Comarca. **Av.10/107.407 Indisponibilidade de bens** – no processo nº 5042824-28.2022.8.21.0010, da 6ª Vara Cível dessa Comarca. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 107.407 do Registro de Imóveis da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 07 de novembro de 2024 às 16h10min.

Data do 2º Leilão: dia 05 de dezembro de 2024 às 15h30min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Localização do Bem: Rua Bortolo Zani, nº 1092, apto 401, B. Bela Vista, 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, 09 de setembro de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito