



CRISTIANO ESCOLA  
LEILOEIRO OFICIAL

54 3533.6152 | 54 98165.4141  
contato@cristianoescolaleiloes.com.br  
www.cristianoescolaleiloes.com.br

## **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 5022676-30.2021.8.21.0010** que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Flávia Eberle** e **Paulo José Zugno**, na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO:**

**LOTE ÚNICO: TERRENO URBANO, COM ÁREA APROXIMADA DE 2.410,00M<sup>2</sup> NO BAIRRO NOSSA SRA. DO ROSÁRIO, CAXIAS DO SUL/RS**, com a seguinte descrição registral: *Um terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote número 06, da quadra nº 2.678, setor 14, zona 34, numerações administrativas, e que antigamente fazia parte dos lotes rurais números 15 e 17, do Travessão Pedro II, fazendo frente para a rua Atílio Andreazza, lado ímpar, esquina com uma rua sem denominação oficial, no quarteirão formada pelas citadas vias, mais limite com as quadras números 2677, 2714, 2698, sem benfeitorias, com a área de mais ou menos 2.410,00m<sup>2</sup>, e com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por mais ou menos 441,00m, com terras de Almiro Viezzeri; ao Sul, por mais ou menos 445,50m, com uma rua sem denominação oficial; ao Leste, por 2,50m, com a rua Atílio Andreazza; e, ao Oeste, por 11,00m, com o lote nº 07, de uma área verde.*  
**Maiores informações através da matrícula nº 43.599 do RI, 1ª Zona de Caxias do Sul/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 08 de agosto de 2024 às 15h55min.

**Data do 2º Leilão:** dia 05 de setembro de 2024 às 14h45min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais).

**Valor Mínimo para Lance:** R\$ 120.500,00 (cento e vinte mil e quinhentos reais).

**Localização do Bem:** Esquina entre as ruas Alfredo José Fedrizzi e Milton Roveda, B. Nossa Sra. do Rosário, Caxias do Sul/RS.

**Modalidade do Leilão:** 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. 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, quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de



**CRISTIANO ESCOLA**  
LEILOEIRO OFICIAL

54 3533.6152 | 54 98165.4141  
contato@cristianoescolaleiloes.com.br  
www.cristianoescolaleiloes.com.br

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, 06 de junho de 2024.

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

**Juiz(a) de Direito**