

## **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 Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5002817-28.2021.8.21.0010** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Miguel Angelo Rodrigues e Outros**, na forma e condições que seguem:

### **BENS PENHORADOS:**

**LOTE 01: TERRENO URBANO COM ÁREA DE 1.800,00M<sup>2</sup>, COM DUAS CASAS AVERBADAS, B. MARILAND, EM CAXIAS DO SUL/RS**, com a seguinte descrição registral: *Um terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote administrativo nº 01, da quadra nº 1842, no Bairro Mariland, que antigamente fazia parte dos lotes rurais nºs 37, 38 e 39, do Travessão Gablontz, contendo duas casas, sendo uma de alvenaria, com um pavimento, e a outra de madeira, com dois pavimentos, fazendo frente; ao Sul, à rua Juca Ramos, lado ímpar, distando 30m, da esquina com a rua Primitiva Zatti, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Senador Alberto Pasqualini, e terras das quadras nºs 2.078 e 2.058, tendo dito, terreno dito terreno a área de 1.800,00m<sup>2</sup> com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 75m, com terras do lote nº10, de Armando Rech e terras do lote nº 5, de Nadir Vicenzi, ao Sul, também por 75m, onde faz frente à rua Juca Ramos; ao Leste, por 24m, com terras do lote nº 4; de Paulo Roberto Fagundes; e ao Oeste, também, por 24m, com terras da quadra nº 2058. Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 16.204 do Registro de Imóveis da Comarca de Caxias do Sul/RS.*

**Valor de avaliação:** R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance:** R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte cinco mil reais).

**LOTE 02: TERRENO URBANO COM ÁREA DE 30.625,00M<sup>2</sup>, B. MARILAND, EM CAXIAS DO SUL/RS**, com a seguinte descrição registral: *Um terreno urbano, atualmente constituído pelo lote nº 04, do quarteirão nº 2.058, setor 19, numerações administrativas, Nordeste desta cidade de Caxias do Sul, e que antigamente fazia parte dos lotes rurais nºs 37 e 38 do Travessão Gablontz, quarto distrito deste município, com frente ao Leste, a uma rua sem denominação oficial, lado ímpar, distando aproximadamente 100 metros da esquina com a rua Cavaliere Ambrosio Cipolla, no quarteirão formado pelas citadas ruas mais uma rua sem denominação oficial, Travessão Gablontz e quarteirão nºs 2.078, 1.842 e 1.838, sem benfeitorias, com a área de 30.625,00m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 175m, com terras dos vendedores ou seja de propriedade de Ernesto Canali e s/n; ao Sul, pela mesma medida, com terras dos vendedores; ao Leste, por 175m, sendo parte com terras das Emissoras Reunidas Radio Cultura Ltda., parte com a rua sem denominação oficial, e parte com terras de Ferdinando Gatelli; e, ao Oeste, também por 175m, com terras dos vendedores ou seja de propriedade de Ernesto Canali e s/n. Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 4.758 do Registro de Imóveis da Comarca de Caxias do Sul/RS.*

**Valor de avaliação:** R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance:** R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).

**Data do 1º Leilão:** dia 07 de novembro de 2024 às 15h20min.

**Data do 2º Leilão:** dia 05 de dezembro de 2024 às 14h35min.

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

**Valor de avaliação (total):** R\$ 1.480.000,00 (um milhão quatrocentos e oitenta mil reais).

**Localização dos Bens:** Rua Juca Ramos, nº 145, B. Mariland, Caxias do Sul/RS e Rua Juca Ramos, s/n, B. Mariland, 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) Caso sobrevenha comando judicial para exclusão parcial dos lotes, este Edital de Leilão permanecerá hígido para os demais, atualizando-se as informações no site [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br); (II) Lances registrados na modalidade Online ou Simultâneo, através do site, serão considerados à vista; (III) A arrematação do(s) bem(s) acima descrito(s) 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; (IV) 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, 19 de agosto de 2024.

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

**Juiz(a) de Direito**