

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 5007675-39.2020.8.21.0010** em que **Município de Caxias do Sul** move contra **Irene Silvana de Oliveira**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: TERRENO URBANO COM ÁREA DE 360M² NO BAIRRO ESPLANADA EM CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *Lote urbano número 7 da quadra 2.959, numerações administrativas do loteamento Jardim Residencial Arcobaleno, nesta cidade de Caxias do Sul, localizado com frente ao oeste, à rua Jardim das Flores, anterior rua 52.02.03, distando aproximadamente 37,67 metros da esquina com a rua Pixinguinha, anterior rua 52.02.08, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua Apoteose, anterior rua 52.02.04, e limite com a quadra 2.970, sem benfeitorias, com a área de 360,00m² com seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 28,67 metros com o lote 9; ao sul, por igual medido com o lote 5; ao leste, por 12,56 metros com o lote 8; e ao oeste, pela mesma medida com a rua Jardim das Flores, lado par.* Obs.: Conforme avaliação e fotografia juntada pelo Sr. Oficial de Justiça (Evento 46), existe, sobre o terreno, edificação de uma residência, não averbada em matrícula. **Maiores informações através da matrícula nº 62.001 do RI, 1ª Zona, de Caxias do Sul/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 07 de novembro de 2024 às 16h05min.

Data do 2º Leilão: dia 05 de dezembro de 2024 às 15h25min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Localização do Bem: Rua Jardim das Flores, nº 3050, Casa 1, B. Esplanada, 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. 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