



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 010/1.11.0028450-8**, que **Município de Caxias do Sul** move contra **Carlos Adroaldo Soares Leal**, na forma e condições que seguem:

**Bem Penhorado: ÁREA IDEAL DE 271,25M<sup>2</sup> DE UM TERRENO URBANO COM ÁREA DE 310M<sup>2</sup>**, com a seguinte descrição registral: *“UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote número 10 da quadra 683 setor 05, zona 44, numerações administrativas do Bairro Sagrada Família nesta cidade de Caxias do Sul, com frente ao sul a rua Luiz Minghelli anterior rua A, lado ímpar, formando esquina ao oeste, com a rua Conselheiro Dantas, anterior Benjamin Constan, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua Olyntho San Martin, contendo uma casa simples para moraria, em alvenaria sob nº 891, com a área dito terreno de 310,00m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por mais ou menos 27 metros com o lote 21, de Adão Ribeiro do Amaral; ao sul, por 28 metros com a rua Luiz Minghelli, lado ímpar, ao leste, por mais ou menos 11,30 metros com terras de José Eroquez dos Passos, e ao oeste, por mais ou menos 11,60 metros com a rua Conselheiro Dantas”*. **Maiores informações através da matrícula nº 53.849 do Registro de Imóveis da Comarca de Caxias do Sul/RS – 1ª Zona.**

**Data do 1º Leilão:** 07 de Maio de 2021 às 14h00min

**Data do 2º Leilão:** 04 de Junho de 2021 às 14h00min

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 610.000,00 (seiscentos e dez mil reais)

**Valor Mínimo para Lance:** R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais)

**Localização do Bem:** Rua Conselheiro Dantas, nº 351, bairro Sagrada Família, Caxias do Sul/RS.

**Modalidade do Leilão:** Simultâneo (Presencial e On Line)

**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>

A arrematação do bem acima descrito far-se-á mediante o pagamento imediato do preço no ato do leilão presencial. 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, leia-se 50% do valor de avaliação). 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



**CRISTIANO ESCOLA**  
LEILOEIRO OFICIAL

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

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. Através deste edital, ficam intimadas as partes, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários, coproprietários, cônjuges/companheiros e terceiros interessados na forma da lei. As despesas com o leilão e comissão do leiloeiro deverão ser pagas pelo arrematante no ato do leilão, conforme o disposto no artigo 23, parágrafo 2º, da LEF. 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, 07 de janeiro de 2021.

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

**Juiz(a) de Direito**