

## **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) 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 5001848-28.2012.8.21.0010** em que **Município de Caxias do Sul/RS** move contra **Espólio de João Batista da Rosa**, na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO:**

**LOTE ÚNICO: UM TERRENO URBANO COM ÁREA DE 302,00M<sup>2</sup>, SOBRE O QUAL ESTÁ EDIFICADA UMA CASA EM ALVENARIA NÃO AVERBADA NA MATRÍCULA, SITO NO BAIRRO SANTA FÉ, NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS**, com a seguinte descrição registral: *“Uma fração de terras fazendo parte do lote rural nº 20, do Travessão Vitor Emanuel, sétima légua, distrito da sede deste município, sito no Bairro Santa Fé, sem benfeitorias, com a área de trezentos e dois metros quadrados e cinquenta décímetros quadrados, em comum, dentro de área maior, mede, aproximadamente, 326 m, ao norte e ao sul, onde confronta, respectivamente, com terras que são ou foram de Vitorio Andregretti, e com ditas que são ou foram de Mario Sartor, por 220 m, mais ou menos, ao leste e oeste, onde confronta, respectivamente, com terras que são ou foram de Atilio Sebben, de Francisco Steffli e de João Steffli e com terras de Vitor De Lazzer”*. **Maiores informações sugere-se a consulta à Matrícula nº 1.042 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 27 de novembro de 2025 às 14h35min.

**Data do 2º Leilão:** dia 11 de dezembro de 2025 às 17h40min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 1º leilão:** R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 2º leilão:** R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

**Localização do Bem:** Rua Travessão Vitor Emanuel, s/n, B. Santa Fé, 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. 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; (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, 30 de setembro de 2025.

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

**Juiz(a) de Direito**