

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 5007979-43.2017.8.21.0010** em que **Município de Caxias do Sul/RS** move contra **Waldemar Luiz Martinelli** na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: NUA PROPRIEDADE DE TERRENO URBANO COM ÁREA DE 143,85M², COM CONSTRUÇÃO MISTA, NO BAIRRO SÃO LEOPOLDO, EM CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *“Um terreno urbano, constituído por parte do lote número 04, da antiga quadra letra N, atual nº 362, numerações administrativas do Bairro Francisco Fossati, distando aproximadamente 36,5m da esquina com a rua Carlos Mauri, no quarteirão formado pelas citadas ruas e mais uma sem denominação oficial, e ainda quarteirões nºs 841, 842, e-/843, contendo uma casa de construção mista, sob nº 252, e sendo que a área do terreno de 143,85m²”*. **Av.1 – “Certifico, que o imóvel acima matricula acha-se gravado com usufruto Vitalício em favor de Luiz Martinelli [...]”**. **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 32.530 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 06 de novembro de 2025 às 17h55min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de dezembro de 2025 às 16h25min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Localização dos Bens: Rua Francisco Fossatti, 252, B. São Leopoldo, 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.

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, 02 de setembro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito