

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) do 1º Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5011190-82.2020.8.21.0010** em que **Lucas Cardoso** move contra **Espólio de Raul Erico Basso e Outros** na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE 1: UMA ÁREA DE TERRAS (SOMENTE A METADE), COM A ÁREA DE 68.800,00M², SITA NA VILA ANA RECH, MUNICÍPIO DE CAIXAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *“UMA ÁREA DE TERRAS, constituído pela Vila de Ana Rech, parte do antigo lote nº108 do Trav. Leopoldina, com a área de 68.800,00m², somente a metade, em comum com Jacob João Basso, confrontando o todo: ao Norte, em parte com terras de Reinaldo Loss e outros, e em parte com terras do lote nº108, ao Sul, em parte com a estrada que vai a Fazenda Souza e, em parte, com terras do lote nº108, e ainda com uma estrada interna de uso comum, estrada que partindo das proximidades do lago, segue em direção ao Trav. Cremona, a Leste, com o Trav. Cremona e com terras do mesmo lote nº108, ao Oeste, com terras de Aquilino Rossi, em parte com o lote nº108 e em parte com a Estrada que vai a Fazenda Souza, e ao Sudeste, com a estrada que vai a Fazenda Souza. Avaliado: dita metade em CR\$6.000,00 somente CR\$2.000,00 a cada um”*. **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 120.976 do Registro de Imóveis, 2ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

Valor de Avaliação: R\$ 677.680,00 (seiscentos e setenta e sete mil seiscentos e oitenta reais);

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 474.376,00 (quatrocentos e setenta e quatro mil trezentos e setenta e seis reais);

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 451.741,48 (quatrocentos e cinquenta e um mil setecentos e quarenta e um reais e quarenta e oito centavos).

LOTE 2: UM TERRENO URBANO, COM ÁREA DE 34.400M², SITO NA VILA ANA RECH, MUNICÍPIO DE CAIXAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *“UM TERRENO URBANO, constituído pela Vila de Ana Rech, distrito deste município, sem benfeitorias, com a área de 34.400,00m², a qual juntamente com a outra metade pertencentes aos adquirentes, confronta em conjunto: a Leste, com o Trav. Cremona, ao Norte, com terras de Reinaldo Loss e Pedro Casagrande, ao Oeste, com ditas de Aquilino Rossi, ao sudoeste, Oeste e Sul, com a Estrada de Fazenda Souza e com terras dos vendedores, onde existem em lago e uma cascata, sendo que ao Sul, divide ainda com uma estrada de uso comum entre os adquirentes e os transmitentes, estrada essa que partindo das proximidades do lago, segue em direção ao Trav. Cremona.”*. **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 120.977 do Registro de Imóveis, 2ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

Valor de Avaliação: R\$ 338.840,00 (trezentos e trinta e oito mil oitocentos e quarenta reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 237.188,00 (duzentos e trinta e sete mil cento e oitenta e oito reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 225.870,74 (duzentos e vinte e cinco mil oitocentos e setenta reais e setenta e quatro centavos).

Data do 1º Leilão: dia 06 de novembro de 2025 às 13h40min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de dezembro de 2025 às 16h45min.

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

Valor de Avaliação (englobado): R\$ 1.016.520,00 (um milhão dezesseis mil quinhentos e vinte reais);

Valor Mínimo para Lance 1º leilão (englobado): R\$ 711.564,00 (setecentos e onze mil quinhentos e sessenta e quatro reais);

Valor Mínimo para Lance 2º leilão (englobado): R\$ 677.612,23 (seiscentos e setenta e sete mil seiscentos e doze reais e vinte e três centavos).

Localização dos Bens: Vila Ana Rech, 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. 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, 06 de setembro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito