



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 5001924-52.2012.8.21.0010** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Andreia Legramanti Rech e Outros**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: BOX DE GARAGEM Nº 03, NO EDÍCIO LA DÉFENSE RESIDENCIAL, B. PANAZZOLO, EM CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *BOX NUMERO 03, situado na garagem (subsolo), localizado junto a parede oeste do pavimento, entre a parede norte do pavimento e o box número dois (2), o primeiro no sentido norte-sul, com área privativa real de 14,0000m², área de uso comum de 18,0468m², área total real de 32,0468m², área equivalente de construção de 16,8926m², área ideal do terreno de 5,5107m², e fração ideal de 0,0088, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no prédio de alvenaria, sito a rua Joaquim Nabuco, número 44, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado 'LA DEFENSE RESIDENCIAL', cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, no bairro Panazzolo, constituído pelo lote administrativo número 17, da quadra número 518, setor 14, zona 44, numerações administrativas, do loteamento denominado "Vila Boa Vista", fazendo frente a rua Joaquim Nabuco, lado par, distando 30,00 metros da esquina com a rua Silveira Martins, ao norte, no quarteirão formado pelas referidas vias, mais ruas Fagundes Varela e Joao Mocelin, com área de 624,00m² (seiscentos e vinte e quatro metros quadrados), medindo e confrontando: ao Norte, por 30,00 metros, com os lotes números 04 e 05 e parte do lote 03, de Frederico Corso, Joao Antonio Corso e Francisco Canalli Filho, respectivamente; ao Sul, também por 30,00 metros, com o lote número 18, de Candido Jose Argenta; ao leste, por 20,80 metros, com o lote número 06, de herança de Maria Luiza Corina Peretti; ao oeste, ainda por 20,80 metros, com a rua Joaquim Nabuco. **Maiores informações através da matrícula nº 72.412 do Registro de Imóveis, 2ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.***

Data do 1º Leilão: dia 06 de junho de 2024 às 14h55min.

Data do 2º Leilão: dia 04 de julho de 2024 às 14h40min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais).

Localização do Bem: Rua Joaquim Nabuco, nº 44, B. Panazzolo, 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>.



CRISTIANO ESCOLA
LEILOEIRO OFICIAL

54 3533.6152 | 54 98165.4141
contato@cristianoescolaleiloes.com.br
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, 28 de fevereiro de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito