



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 5001549-85.2011.8.21.0010** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Ana Maria Berteli Dall Onder**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: BOX DE GARAGEM Nº 08 NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J. SILVESTRI, NO BAIRRO RIO BRANCO, EM CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *BOX Nº 08, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, junto à parede noroeste do pavimento, entre o Box nº sete (07) e Box nº nove (09), o segundo, no sentido nordeste-sudoeste, do prédio de alvenaria denominado CONDOMINIO RESIDENCIAL J. SILVESTRI, sito à Rua Carlos Cagnalli, nº 143, as seguintes áreas: área privativa de 12,08m², área de uso comum de 5,08m², área total real de 17,16m², área equivalente de construção 8,58m², área ideal de terreno de 4,65m², e fração de 0,009, no terreno e na área de uso comum e fim proveitoso, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo nº vinte e seis (26), da quadra nº seiscentos e sessenta e sete (667), originário da aglutinação dos antigos lotes números vinte e seis (26) e vinte e sete (27), da mesma quadra, com testada para a Rua Carlos Cagnalli, na esquina da citada via com a Rua Deoclécio Ribeiro, lado ímpar, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Raimundo Tronchini e a Rua Alexandre Canani, nesta cidade, com área de quinhentos e vinte e nove metros quadrados (529,24m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao nordeste, por vinte e dois metros e dez centímetros (22,10m), com a Rua Deoclécio Ribeiro; ao sudoeste, por vinte e dois metros e trinta e cinco centímetros (22,35m), com o lote vinte e cinco (25), de propriedade de Algemiro Rech; ao noroeste, por vinte e três metros e sessenta e oito centímetros (23,68m), com parte do lote nº vinte e três, de propriedade de Octavia Maggi Bolfe; e, ao Sudoeste, por vinte e três metros e sessenta e oito centímetros (23,68m), com a Rua Carlos Cagnalli. Maiores informações através da matrícula nº 101.527 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.*

Data do 1º Leilão: dia 06 de junho de 2024 às 15h55min.

Data do 2º Leilão: dia 04 de julho de 2024 às 15h30min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais).

Localização do Bem: Rua Carlos Cagnalli, nº 143, B. Rio Branco, 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 março de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito