

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 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5000452-26.2018.8.21.0068** em que **Município de São Sebastião do Caí/RS** move contra **Carlos Antonio Maahs Knapp**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 6.808,74M² DE UM TERRENO URBANO COM ÁREA TOTAL DE 7.228,74M², COM BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS NA MATRÍCULA, SITO EM RIO BRANCO, MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ/RS, com a seguinte descrição registral: *“Um terreno urbano com área de 7.228,74m², sem benfeitorias, situado em Rio Branco, município de São Sebastião do Caí/RS, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao SUL, no sentido oeste-leste, na extensão de 12,92 metros, divide com a Rua Taquara; seguindo, deste ponto, no sentido sul-norte, na extensão de 28,37 metros, divide ao LESTE, com propriedade de Carlos Batista Luedke Eilert (Matrícula nº 22.645, deste Ofício); seguindo, no sentido oeste-leste, na extensão de 12,82 metros, divide ao SUL, com propriedade de Carlos Batista Luedke Eilert (Matrícula nº 22.645, deste Ofício); daí, no sentido norte-sul, na extensão de 28,45 metros, divide ao OESTE, com propriedade de Carlos Batista Luedke Eilert (Matrícula nº 22.645, deste Ofício); daí, no sentido oeste-leste, na extensão de 30,23 metros, divide ao SUL, com a Rua Taquara; seguindo, deste ponto, no sentido sul-norte, na extensão de 28,00 metros, divide ao LESTE, com propriedade de Carlos Antônio Maahs Knapp (Matrícula nº 28.956, deste Ofício); daí, no sentido oeste-leste, na extensão de 13,00 metros, divide ao SUL, com propriedade de Carlos Antônio Maahs Knapp (Matrícula nº 28.956, deste Ofício); daí, no sentido norte-sul, na extensão de 28,00 metros, divide ao OESTE, com propriedade de Carlos Antônio Maahs Knapp (Matrícula nº 28.956, deste Ofício); daí, no sentido oeste-leste, na extensão de 73,77 metros, divide aos SUL, com a Rua Taquara; ao NORTE, na extensão de 176,00 metros, divide com propriedade de Vera Lúcia dos Santos e Fridolino Knapp; ao NOROESTE, na extensão de 23,00 metros, divide com a Rua Ijuí; e ao OESTE, na extensão de 57,00 metros, divide com propriedade de Carlos Antonio Maahs Knapp”.* **AV-5/30.904** – penhora; **AV-6/30.904** – penhora; e **AV-7/30.904** – penhora. **Maiores informações quanto às averbações e demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 30.904 do Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 10 de julho de 2025 às 15h55min.

Data do 2º Leilão: dia 07 de agosto de 2025 às 14h35min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais).

Localização do Bem: Bairro Rio Branco, São Sebastião do Caí/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (Presencial e *Online*).

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvito, 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

imediatamente 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.

São Sebastião do Caí, 16 de abril de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito