

## **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 5001019-86.2008.8.21.0010** em que **Município de Caxias do Sul/RS** move contra **Alexandre Luiz Benini**, na forma e condições que seguem:

**BEM PENHORADO: APARTAMENTO Nº 501, COM ÁREA TOTAL DE 475,7867M<sup>2</sup>, LOCALIZADO NO EDIFÍCIO SOLAR DA IGREJA, B. RIO BRANCO EM CAXIAS DO SUL/RS**, com a seguinte descrição registral: *“APARTAMENTO NÚMERO 501, localizado no sexto pavimento ou quarto andar, do prédio de alvenaria denominado EDIFÍCIO RESIDENCIAL SOLAR DA IGREJA, localizado com frente à rua General Sampaio, nº 42, com as seguintes áreas: área privativa de 321,9300m<sup>2</sup>, área de uso comum de 153,8567m<sup>2</sup>, área total de 475,7867m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 381,9300m<sup>2</sup>, área ideal de terreno de 90,663919m<sup>2</sup>, e fração ideal de 9,1632%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio que é constituído pelo lote nº 27, da quadra nº 639, setor 12, anterior 03, zona 44, numerações administrativas, do Bairro Rio Branco, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, no quarteirão formado pela Avenida Rio Branco, ruas General Sampaio e Tancredo Feijó, distando aproximadamente 50,50m, da rua Tancredo Feijó, lado par, com a área total de 989,44m<sup>2</sup>, medindo e confrontando; ao noroeste, anterior norte, por 32,90m, com o trecho de rua, anteriormente designado como Avenida Rio Branco, atual rua General Sampaio, lado par, ao sul, por 21,80m, com terras de Ary Fadanelli e s/m, sucessores de Dante Fadanelli; ao leste, por 43,10m, com imóvel de Marino Pellini e s/m, e, ao oeste, por 30,25, com imóvel de Adelino Vitorino Tomasi, Evaristo Rezzadori e Vandelino Rezzadori.” Sugere-se que a busca do imóvel se dê através da Rua General Sampaio, nº 42, apto 501, Bairro Rio Branco, zona 25, na cidade de Caxias do Sul/RS”. **Av.2/80.573** – indisponibilidade; **Av.3/80.573** – penhora; **Av.4/80.573** – penhora. **Maiores informações quanto às averbações e demais registros, sugere-se consulta através da Matrícula nº 80.573 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.***

**Data do 1º Leilão:** dia 03 de abril de 2025 às 15h05min.

**Data do 2º Leilão:** dia 08 de maio de 2025 às 15h30min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 1º leilão:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 2º leilão:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

**Localização do bem:** Rua General Sampaio, 42, 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>.

**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](http://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](mailto:contato@cristianoescolaleiloes.com.br) e [assistente@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto:assistente@cristianoescolaleiloes.com.br) ou pelo site: [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br).

Caxias do Sul, 19 de fevereiro de 2025.

**Cristiano Branchieri Escola**  
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

**Juiz(a) de Direito**