

## **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 3ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5001311-32.2021.8.21.0005** em que **Residencial Solare** move em face de **Alex Sandro Moises da Rosa**, na forma e condições que seguem:

**BEM PENHORADO: BOX Nº 03, LOCALIZADO NO RESIDENCIAL SOLARE, COM ÁREA PRIVATIVA DE 10,80M<sup>2</sup>, EM BENTO GONÇALVES/RS**, com a seguinte descrição registral: *“BOX 03 – localizado no PRIMEIRO PAVIMENTO (TÉRREO) do edifício em alvenaria denominado “RESIDENCIAL SOLARE”, a ser construído na Rua Ezilio Michelin nº 115 esquina com a Rua Alagoas – Bairro Humaitá, nesta cidade (lado ímpar do logradouro), com acesso pela Rua Ezilio Michelin, tendo à sua direita o BOX 02 e a sua esquerda o BOX 04, para quem olhar o mesmo de frente; área real privativa de 10,80m<sup>2</sup>; área real de uso comum de divisão não proporcional de 11,83m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 2.97m<sup>2</sup>; área real total de 25,60m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno onde se assenta o edifício de 0,002389.”. R.5-79.673 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: em favor de Caixa Econômica Federal. Av.6-79.673 – AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA.*

**Maiores informações quanto às averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula de nº 79.673 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 13 de março de 2025 às 16h45min.

**Data do 2º Leilão:** dia 03 de abril de 2025 às 14h15min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 1º leilão:** R\$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais).

**Valor Mínimo para Lance 2º leilão:** R\$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais).

**Localização do bem:** Rua Ezilio Michelin, nº 115, Bairro Humaitá, Bento Gonçalves/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).

Bento Gonçalves/RS, 25 de janeiro de 2025.

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

**Juiz(a) de Direito**