

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) 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 5001530-79.2011.8.21.0010** em que **Município de Caxias do Sul/RS** move contra **Tadeos Lucas**, na forma e condições que seguem:

LOTE ÚNICO: UM TERRENO URBANO, CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 24 DA QUADRA Nº 1.855 DO LOTEAMENTO DENOMINADO "SÃO LUIZ", COM ÁREA DE 360,00M², SITO NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *"Um terreno urbano constituído pelo lote nº 24, na quadra nº 1.855, do loteamento denominado "São Luiz", no quarteirão formado pelas citadas vias, Terras do Bairro Santa Fé, com frente ao leste, à rua nº 09, lado ímpar, distando em sua divisa sul, 43,20 metros de esquina com a rua nº 01, com a área de 360,00m², medindo e confrontando: ao norte, por 25,00 metros, com o lote nº 22; ao sul, pela mesma medida, com o lote nº 26; ao leste, por 14,40 metros, com o lote nº 23, antes descrito". R.5 – penhora. **Maiores informações quanto aos demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 17.400 do Registro de imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.***

Data do 1º Leilão: dia 09 de outubro de 2025 às 16h05min.

Data do 2º Leilão: dia 06 de novembro de 2025 às 15h00min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Localização do Bem: Loteamento São Luiz, 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.

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, 24 de julho de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito