

## **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 do 2º Juizado da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5005769-48.2019.8.21.0010** em que **Biondo, Flores e Vendruscolo Assessoria Jurídica Sociedade Simples e Outros** movem contra **Cioato Incorporadora Ltda.**, na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO:**

#### **LOTE ÚNICO:**

- **APARTAMENTO COM ÁREA PRIVATIVA DE 184,52M<sup>2</sup> NO RESIDENCIAL VILA DA COLINA, COM TRÊS BOXES DE GARAGEM EM CAXIAS DO SUL/RS,** com a seguinte descrição registral: *“ APARTAMENTO nº 12, localizado no quinto pavimento ou primeiro andar, do prédio em alvenaria denominado **RESIDENCIAL VILA DA COLINA**, situado na rua general Jacinto Maria de Godoy, nº 342, localizado no lado sul, com a área privativa real de 184,52m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 40,09m<sup>2</sup>, área total real de 224,61m<sup>2</sup>, área real global de 211,89 m<sup>2</sup>, área ideal de terreno de 50,81m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,054638% no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo atual lote administrativo número um (01), da quadra número dois mil e quinhentos e quarenta e três (2543), com testada para a Rua General Jacinto Maria de Godoy, na esquina formada pela citada via, com a Rua Dr. Vilson Bordin, lado par, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Antonio Bolfe e a Rua Celeste Mandelli, com a área de 930,00m<sup>2</sup> (novecentos e trinta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por trinta metros (30,00m), com a Rua General Jacinto Maria de Godoy; ao SUL, por trinta metros (30,00), com o lote número cinco (05), de propriedade de Manoel C. da Silva Paranhos; ao LESTE, por trinta e um metros (31,00m), com o lote número três (03), de propriedade de Eloi Anselmo Deboni; e, ao Oeste, por trinta e um metros (31,00), com a Rua Dr. Vilson Bordin.”. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 192.927 do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS.***
- **BOX Nº 22,** com a seguinte descrição registral: *“ **BOX nº 22,** localizado no terceiro pavimento ou primeiro subsolo, do prédio em alvenaria denominado **RESIDENCIAL VILA DA COLINA**, situado na Rua General Jacinto Maria de Godoy, nº 342, localizado no lado leste do pavimento, o primeiro no sentido norte/sul para quem da Rua General Jacinto Maria de Godoy estiver ingressando neste pavimento pela rampa de acesso, entre a divisa norte do pavimento e o Box número 23, com área privativa real de 20,25m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 22,41 m<sup>2</sup>, área total real de 42,66m<sup>2</sup>, área real global de 21,32m<sup>2</sup>, área ideal de terreno de 5,11m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,005498% no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, constituído pelo atual lote administrativo número um (01), da quadra número dois mil quinhentos e quarenta e três (2543), com testada para a Rua General Jacinto Maria de Godoy, na esquina formada pela*

citada via, com a Rua Dr. Vilson Antonio Bordin, lado par, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Antonio Bolfe e Rua Celeste Mandelli, com a área de 930,00m<sup>2</sup> (novecentos e trinta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por trinta metros (30,00m), com a Rua General Jacinto Maria de Godoy, ao SUL, por trinta metros (30,00m), com o lote número cinco (05), de propriedade de Manoel C. da Silva Paranhos; ao LESTE, por trinta e um metros (31,00m), com o lote número três (03), de propriedade de Eloi Anselmo Deboni; e, ao oeste, por trinta e um metros (31,00m), com a Rua Dr. Vilson Bordin.”. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 192.900 do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

- **BOX N° 23**, com a seguinte descrição registral: “**BOX n° 23**, localizado no terceiro pavimento ou primeiro subsolo, do prédio em alvenaria denominado **RESIDENCIAL VILA DA COLINA**, situado na Rua General Jacinto Maria de Godoy, nº 342, localizado no lado leste do pavimento, o segundo no sentido norte/sul para quem da Rua General Jacinto Maria de Godoy estiver ingressando neste pavimento pela rampa de acesso, entre o Box nº 22 e o Box número 24, com área privativa real de 12,50m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 13,84m<sup>2</sup>, área total real de 23,34m<sup>2</sup>, área real global de 13,17m<sup>2</sup>, área ideal de terreno de 3,16m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,003396% no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, constituído pelo atual lote administrativo número um (01), da quadra número dois mil quinhentos e quarenta e três (2543), com testada para a Rua General Jacinto Maria de Godoy, na esquina formada pela citada via, com a Rua Dr. Vilson Antonio Bordin, lado par, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Antonio Bolfe e Rua Celeste Mandelli, com a área de 930,00m<sup>2</sup> (novecentos e trinta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por trinta metros (30,00m), com a Rua General Jacinto Maria de Godoy, ao SUL, por trinta metros (30,00m), com o lote número cinco (05), de propriedade de Manoel C. da Silva Paranhos; ao LESTE, por trinta e um metros (31,00m), com o lote número três (03), de propriedade de Eloi Anselmo Deboni; e, ao oeste, por trinta e um metros (31,00m), com a Rua Dr. Vilson Bordin.”. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 192.901 do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS.**
- **BOX N° 24**, com a seguinte descrição registral: “**BOX n° 24**, localizado no terceiro pavimento ou primeiro subsolo, do prédio em alvenaria denominado **RESIDENCIAL VILA DA COLINA**, situado na Rua General Jacinto Maria de Godoy, nº 342, localizado no lado leste do pavimento, o terceiro no sentido norte/sul para quem da Rua General Jacinto Maria de Godoy estiver ingressando neste pavimento pela rampa de acesso, entre o Box nº 23 e o Box número 25, com área privativa real de 19,50m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 21,59m<sup>2</sup>, área total real de 41,09m<sup>2</sup>, área real global de 20,55m<sup>2</sup>, área ideal de terreno de 4,93m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,005299% no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, constituído pelo atual lote administrativo número um

(01), da quadra número dois mil quinhentos e quarenta e três (2543), com testada para a Rua General Jacinto Maria de Godoy, na esquina formada pela citada via, com a Rua Dr. Vilson Antonio Bordin, lado par, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Antonio Bolfe e Rua Celeste Mandelli, com a área de 930,00m<sup>2</sup> (novecentos e trinta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por trinta metros (30,00m), com a Rua General Jacinto Maria de Godoy, ao SUL, por trinta metros (30,00m), com o lote número cinco (05), de propriedade de Manoel C. da Silva Paranhos; ao LESTE, por trinta e um metros (31,00m), com o lote número três (03), de propriedade de Eloi Anselmo Deboni; e, ao oeste, por trinta e um metros (31,00m), com a Rua Dr. Vilson Bordin.”. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 192.902 do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 06 de fevereiro de 2025 às 15h20min.

**Data do 2º Leilão:** dia 13 de março de 2025 às 15h20min

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

**Valor de Avaliação global:** R\$ 1.400.000,00 (um milhão quatrocentos mil reais).

**Valor Mínimo para Lance:** R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

**Localização do Bem:** Rua General Jacinto Maria de Godoy, nº 342, Caxias do Sul.

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

**Local dos Leilões:** Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 208/910, Edifício Vittorio Corporate, Bairro Villaggio 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, 11 de novembro de 2024.

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

**Juiz(a) de Direito**