

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 5008245-93.2018.8.21.0010** em que **Município de Caxias do Sul/RS** move contra **Getulio Alberto Boldo**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: UM TERRENO URBANO, COM ÁREA DE 360,00M², SOBRE O QUAL ESTÁ EDIFICADO UM PRÉDIO DE ALVENARIA DE TRÊS PAVIMENTOS, COM ÁREA DE 332,11M², SITO AO BAIRRO UNIVERSITÁRIO, NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: “*UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, no bairro Universitário, constituído pelo lote nº 009, da quadra nº 1.472, setor 23, zona 36, com frente ao sul, para a rua José de Carli, lado ímpar, distando 39,50m da esquina com a rua Ivonete Lima Salles, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Roque Callege e Angelo Michelin, sem benfeitorias, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo e confrontando: ao norte, por 12,00m, com terras do lote nº 08, de propriedade de Juarez Carlos Meng; ao sul, por 12,00m, com a rua José de Carli; ao leste, por 30,00m, com terras do lote nº 11, de propriedade de Nova Arte Industria de Móveis Ltda; e, ao oeste, por 30,00m, com terras do lote nº 07, de propriedade de Levi Dal Pozzo.*”. **Av.4:** “*Certifico que sobre o imóvel, objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial em alvenaria, com três pavimentos, com área total de 332,11m², sito a Rua José de Carli, sob nº 373*”. **Maiores informações quanto às averbações e demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 109.196 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 05 de novembro de 2026 às 15h25min.

Data do 2º Leilão: dia 03 de dezembro de 2026 às 14h20min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Localização do Bem: Rua José de Carli, 373, Universitário, Caxias do Sul/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (*On-line e Presencial*).

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. Aqueles 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. O valor da comissão devida ao leiloeiro fica estabelecida em 6% para bens imóveis e 10% para os demais bens, salvo determinação judicial diversa. 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/RS, 31 de agosto de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito