

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 Juizado Especial Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5013625-97.2018.8.21.0010** em que **Vera de Lourdes Lima** move em face de **Aquilino Gallina e Outra**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: UM TERRENO URBANO, COM BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS NA MATRÍCULA, COM ÁREA DE 450,00M², SITO NO LOTEAMENTO JARDIM ELDORADO, NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: “ *Um imóvel sem benfeitorias, constituído pelo atual lote administrativo 1, da quadra 2103, formada pelas ruas 1, 2, 3 e 6, no loteamento Jardim Eldorado, perímetro urbano desta cidade, com a área superficial de 450,00m², com frente para a rua 3, lado ímpar, formando esquina com a rua 2, medindo e confrontando: ao norte, por 15,00m com terras do lote administrativo 5; ao, sul, p/15,00m com a rua 3, ao leste, por 30,00m com o lote administrativo 2; de Lourdes Maria Rosa; e ao oeste por 30,00m com a rua 2. [...] **Av.5/10.422** - Certifico, que a descrição atual do imóvel antes descrito, passa a ter a seguinte codificação cadastral: **UM TERRENO URBANO; SEM benfeitorias, constituído pelo lote administrativo no 01, da quadra 2103 setor 02, zona 37, na quadra formada pelas antigas ruas nos 1, 2, 3, e 6, no loteamento JARDIM ELDORADO, perímetro urbano desta cidade de Caxias do Sul, com a área superficial de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com frente para a rua no 3, lado ímpar, terreno de esquina, no quarteirão formado pelas atuais ruas, Alfredo Gomes Falcão, Rizzieri Serafini, Armando Canalli, Aleixo De Setefani, formando esquina com a rua no 2, atuais ruas Alfredo Gomes Falcão e Rizieri Serafini; medindo e confrontando: ao norte, por 15,00m, com terras do lote no 5, terras de José Adair Borges Padilha; ao sul, por 15,00m, com a rua no 3, atual rua Alfredo Gomes Falcão; ao Leste, por 30,00m, com o lote nº 02, terras de Lourdes Maria Rosa; e, ao, Oeste, por 30,00m com a rua no 2, atual rua Rizzieri Serafini***”. **R.7/10.422** – penhora; **R.9/10.422** – penhora; **Av.12/10.422** – existência de ação; e **Av.14/10.422** – acautelatória. **Maiores informações quanto às penhoras e demais averbações e registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 10.422 do Registro de Imóveis, 2ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

***Em consonância ao Laudo de Avaliação realizado pelo Sr. Oficial de Justiça junto ao evento 61 dos autos, refere-se a existência de benfeitorias edificadas concernentes a “uma casa de alvenaria de aproximadamente 320m²”..**

Data do 1º Leilão: dia 10 de julho de 2025 às 16h10min.

Data do 2º Leilão: dia 07 de agosto de 2025 às 14h50min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 2.350.000,00 (dois milhões trezentos e cinquenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 1.175.000,00 (um milhão cento e setenta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 1.175.000,00 (um milhão cento e setenta e cinco mil reais).

Localização dos Bens: Rua Rizzieri Serafini, 240, B. Jardim Eldorado, 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. 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. 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 abril de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito