

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 5024238-11.2020.8.21.0010** em que **Município de Caxias do Sul** move contra **J J D Proequipe Propaganda & Marketing Ltda.**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: TERRENO URBANO, SEM BENFEITORIAS, COM ÁREA DE 1.000M², SITO NO BAIRRO SÃO CRISTÓVÃO, NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *“Um terreno urbano, que antigamente fazia parte do lote nº 10, atualmente desdobrado para o lote nº 12, do quarteirão nº 2.091, numerações administrativas, zona urbana do distrito de Ana Rech, neste município, distando aproximadamente 160,00m da estrada asfaltada que liga Caxias do Sul a Ana Rech, no quarteirão formado pela citada rodovia, mais áreas não loteadas oficialmente, e que antigamente fazia parte do lote rural nº 90, do Travessão Leopoldina, deste município, sem benfeitorias, com a área de 1.000,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 50m, com o lote nº 10 dos outorgantes vendedores; ao Sul, por igual medida de 50m, com o lote nº 11, de Jaime Bortolotto; ao Leste, por 20m, com terras de Josefina Buffon; e, ao Oeste, pela mesma medida de 20m, com o lote nº 1, de propriedade de da Mitra Diocesana de Caxias do Sul”.* **Av.7:** *“CERTIFICO: Que o imóvel antes descrito, possui a atual codificação. Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 1.000,00m², e constituído pelo lote administrativo nº 012, da quadra 2091, zona 37, setor 07, terreno encravado, numeração administrativa do Bairro São Cristóvão, perímetro urbano de Caxias do Sul, que fazia per te do lote 10, que antigamente fazia parte do lote rural nº 90, do Travessão Leopoldina, quarteirão, RS 230, BR-116, limite da quadra 2090 e limite de uma rua sem denominação oficial, codificada como 37-07-01; que mede e confronta: ao norte, por 20,00 metros, com terras de Mitra Diocesana-Paróquia de Ana Rech; ao sul, por 20,00metros, com o limite do perímetro urbano; a leste, por 50,00 metros, com Juarez Jorge Dannenhauer; a oeste, por 50,00 metros, com Jaime Bortolotto”.* **Av.9:** penhora. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações, eventuais ônus e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula de nº 980 do Registro de Imóveis, 2ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 27 de novembro de 2025 às 15h15min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de dezembro de 2025 às 13h35min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais).

Localização do Bem: Travessa Travessão Leopoldina, B. São Cristóvão, 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 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.

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, 15 de outubro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito