

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 5028621-32.2020.8.21.0010** em que **Município de Caxias do Sul/RS** move contra **Garibaldi & Cia Ltda ME**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: TERRENO URBANO, COM ÁREA TOTAL DE 720,00M², COM BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS NA MATRÍCULA, SITO EM CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *“Um terreno urbano, sito nesta cidade, no bairro São José constituído pelos lotes administrativos números 07 e 09, da quadra nº 414, fazendo frente à rua Angelo Chitolina, lado par, distando 25,87m, da esquina com a atual rua Dr. João Palombini, anteriormente Moreira Cesar e/ou Visconde de Pelotas, ao Leste no quarteirão formado pelas referidas vias, mais as ruas PIO XII, e Fiorino D’Agostini, sem benfeitorias, com área de 720,00m², sendo 360,00m², de cada lote, e com as seguintes medidas e confrontações: em conjunto ao Norte por 24,00m, com rua Angelo Chitolina, ao Sul, também por 24,00m, com os lotes números 06 e 08, ao leste por 30,00m, com os lotes números 04 e 05, e parte do de nº 03, e ao Oeste ainda por 30,00m, com o lote nº 11 Rua Angelo Chitolina, Bairro São José, Caxias do Sul/RS (...). Av.3/25.408 – penhora; Av.4/25.408 – penhora; e Av.5/25.408 – penhora. **Maiores informações quanto às penhoras e demais averbações e registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 25.408 do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS.***

Data do 1º Leilão: dia 08 de maio de 2025 às 15h05min.

Data do 2º Leilão: dia 12 de junho de 2025 às 15h00min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 1.657.266,00 (um milhão seiscientos e cinquenta e sete mil duzentos e sessenta e seis reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 828.613,00 (oitocentos e vinte e oito mil seiscientos e treze reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 828.613,00 (oitocentos e vinte e oito mil seiscientos e treze reais).

Localização do Bem: Rua Angelo Chitolina, Bairro São José, 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, 13 de fevereiro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito