

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 1º Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5002142-17.2011.8.21.0010** em que **Banco do Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Talles Jose Arent e outros**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: TERRENO URBANO, CONTENDO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 525,95M², ÁREA TOTAL DE 911,00M², B. SANTA CATARINA, CAXIAS DO SUL, com a seguinte descrição registral: Um terreno urbano sito nesta cidade, no Bairro Santa Catarina, constituído de parte do lote administrativo número 11, da quadra número 2.535, originário da aglutinação do antigo lote nº 11 e parte do antigo lote nº 08, da mesma quadra, do loteamento COLINA SORRISO II, com frente para a Rua Dr. Emilio Ataliba Finger, lado par, esquina com a Rua Oreste Baldisserotto, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Ruas General Jacinto Maria de Godoy e João Alcino Sturmer, contendo um prédio residencial unifamiliar em alvenaria de três pavimentos, com área construída de 525,95m², à Rua Dr. Emilio Ataliba Finger, nº 340, tendo o terreno a área de novecentos e onze metros quadrados (911,00 m²), medindo e confrontando: ao nordeste, por 59,90m, com a Rua Dr. Emilio Ataliba Finger; ao sul, por 43,70m, com parte do lote nº 03 de Ivo Valentin Bedin, com lote nº 04 de Domingos Mezalira, e, ao oeste, por 41,00m, com o lote nº 08, de José Honorino Gazolla e com o lote nº 10, de Nereu Zenatto [...]. **R.1:** Sequestro de bens nos autos do Processo nº 010/2.11.0000527-4, em favor da Justiça Pública, em trâmite na 3ª Vara Criminal da Comarca de Caxias do Sul [...]. **AV.2:** Arrolamento de bens procedido pela Receita Federal de Caxias do Sul/RS [...]. **R.3:** Hipoteca legal nos autos do Processo nº 010/2.11.0007400-4, em favor do Estado da Justiça Pública, em trâmite na 3ª Vara Criminal da Comarca de Caxias do Sul [...]. **AV.4:** Indisponibilidade de bens nos autos do Processo 010/1.13.001602-8, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Caxias do Sul [...]. **AV.5:** Indisponibilidade de bens nos autos do Processo 00208466020145040406, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul [...]. **AV.6:** Indisponibilidade de bens nos autos do Processo 00123004120085040401, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul [...]. **AV.7:** Indisponibilidade de bens nos autos do Processo 50003831820118210010, em trâmite no 1º Juizado da 5ª Vara Cível de Caxias do Sul [...]. **AV.8:** Penhora de bens nos autos do Processo 010/1.13.0038517-0, em favor de JHM Imóveis Ltda., em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul [...]. **AV.9:** Penhora de bens nos autos do Processo 5000383-18.2011.8.21.0010, em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul [...]. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 101.155, 1ª Zona, do Registro de Imóveis da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 04 de julho de 2024 às 15h50min.

Data do 2º Leilão: dia 08 de agosto de 2024 às 15h50min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

Localização do Bem: Rua Doutor Emílio Ataliba Finger, nº 340, B. Santa Catarina, 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, 12 de abril de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito