

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 5000816-27.2008.8.21.0010** em que **Município de Caxias do Sul** move contra **José Alderi Fonseca Vargas**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA COM ÁREA DE 66,99M², COSTRUÍDO SOBRE UM TERRENO URBANO DE 379,45M², B. SANTA FÉ, CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: "UM TERRENO URBANO, constituído pelo atual lote administrativo nº 07, da quadra 5148, zona 36, setor 09, distando aproximadamente 76,94m, da esquina com a rua Pedro Tizatto, lado ímpar, bairro sem denominação oficial, com área total de (379,45m²), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 30,11m, com terras do lote 06, de propriedade de Ana Maria de Oliveira; ao sul, por 30,12m, com terras do lote 08, de propriedade de Dorvalino João Held; a leste, por 12,60m, com a rua Aderico Cadorin; a oeste, por 12,60m, com o limite da quadra 2698, localizando-se no quarteirão formado pelas ruas Pedro Tizatto (anteriormente rua sem denominação oficial codificada como 36.09.14), Aderico Cadorin (anteriormente rua sem denominação oficial codificada como 36.09.16) e limite com as quadras 2698 e 3850[...]. **Av. 5/83.567** - Mútuo para obras com obrigações e hipoteca, credora Caixa Econômica Federal[...]. **Av. 6/83.567** - BENFEITORIA: Certifico, que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial, em alvenaria com um pavimento, com a área total construída de 66,99m² sito a rua Aderico Cadorin, nº 141, construída sob regime de mutirão, sem o emprego de mão de obra assalariada [...]" **Maiores informações através da matrícula nº 83.567, 1ª Zona, do Registro de Imóveis de Caxias do Sul/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 04 de junho de 2024 às 16h10min.

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

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

Valor de Avaliação: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).

Localização do Bem: Rua Aderico Cadorin, 141, Santa Fé, 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, 24 de abril de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito