

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 5001622-23.2012.8.21.0010** em que **Município de Caxias do Sul** move contra **Espólio de Eracema Penna**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: TERRENO DE 200m² COM CASA DE ALVENARIA DE DOIS PAVIMENTOS NO BAIRRO FLORESTA NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL, com a seguinte descrição registral: “ *Um terreno urbano, constituído pelo lote número 23, da quadra número 1.787, anterior 865, setor 11, zona 44, numerações administrativas do Bairro Floresta, nesta cidade de Caxias do Sul, com frente ao/ Nordeste, à Rua Agostinho Salmoria, lado par, distando aproximadamente 7,50m, da esquina com a Rua João Biasus Filho, no quarteirão formado/pelas citadas vias, mais ruas Attilho Bassanesi, Euleotério Roncada, e Camilo Marcantonio, contendo um casa de alvenaria de dois pavimentos, sob nº 716, com a área dito terreno de 200,00m², medindo e confrontando: ao Noroeste, por 20,00m, com terras de Saraí Farioli, onde se situa o corredor de passagem, ao sudeste, pela mesma medida de terras/ Torquato Farioli, ao Nordeste, por 10,00m, com a Rua Agostinho Salmoria e ao Sudoeste, pela mesma medida com terras de Noemi Cabral e outros.*”. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações, eventuais ônus e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 50.744 do Registro de Imóveis da Caxias do Sul/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 27 de novembro de 2025 às 15h10min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de dezembro de 2025 às 13h40min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Localização do Bem: Rua Agostinho Salmoria, nº 716, Bairro Flores, 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 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 pignoratórios, 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