



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 31/07/2025 e 12/08/2025, às 14:20

Local: on-line em www.leiloeiro.lel.br

Processo: 5000083-95.2007.8.21.0010

Exequente: Município de Caxias do Sul/RS

Executado: Paulo Sérgio Piotrowsky

2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul, Dra. Maria Cristina Rech, nos autos do processo 5000083-95.2007.8.21.0010, movido pelo Município de Caxias do Sul/RS contra Paulo Sérgio Piotrowsky, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 50% da avaliação, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

RESIDÊNCIA n° 03, constituída por um PRÉDIO MISTO com finalidade residencial, com um pavimento, sito à **RUA AVELINO BELENZIER, n° 236**, no bairro Charqueadas, nesta cidade, a qual vista no sentido Norte/Sul do terreno, é o 4° prédio, com as seguintes áreas: privativa de **67,2000 METROS QUADRADOS**, total de 67,2000 metros quadrados, equivalente de construção de 67,2000 metros quadrados, ideal de terreno de 200,000 metros quadrados, fração ideal de terreno de 6,6762%, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 20,00 metros, com terras da residência n° 04; ao Sul, por igual medida de 20,00 metros, com terras da residência n° 02; ao Leste, por 10,00 metros, com terras da área de preservação florestal; e, ao Oeste, por 10,00 metros, onde faz frente para a rua Avelino Belenzier, no terreno sobre o qual está edificada a citada casa, constituído pelo lote administrativo n° 21 da quadra n° 4.931, do loteamento denominado Villa do Rosário II, com frente ao Nordeste para a rua Clodovei Guilherme Zanotto, antiga rua B, lado par, esquina com a rua Avelino Belenzier, antiga rua F, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Antônio Susin e Rafael Rosa dos Santos, antigas ruas D e I, com a área de 2.995,72 metros quadrados, medindo e confrontando: ao Norte, por 9,22 metros, com a rua Clodoveu Guilherme Zanotto; ao Nordeste, por 56,97 metros, ainda com a rua Clodoveu Guilherme Zanotto; ao Sudoeste, por 32,99 metros, com os lotes n°s 01 e 02; ao Sudeste, por 60,04 metros, com o lote n° 22; e, ao Oeste, por 64,00 metros, com a rua Avelino Belenzier. Ônus: a) continua em pleno vigor a preservação florestal localizada nos fundos do terreno, no lado oposto da rua Avelino Belenzier, no lado Leste tendo a área de 1.490,00 metros quadrados, conforme Av.6 e 7/M.76.003, L° 2; b) hipoteca em que figura como credora a Caixa Econômica Federal – CEF; c) penhora nos autos da ação n° 5000083-95.2007.8.21.0010, movida pelo Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 87.835 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Obs.: conforme (Evento 3, PROCJUDIC3, Página 45) a credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF informou que contrato encontra-se liquidado desde 10/09/2008.

Avaliação R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Marco Aurelio Moreira de Almeida)

Lance mínimo: **R\$65.000,00**

Pelo presente edital fica ciente o executado, caso negativas as diligências empreendidas à tanto. A presente execução refere-se a cobrança da dívida ativa inscrita sob n° 30037/2007. A apresentação de propostas on-line nos cinco minutos que antecedem o horário previsto ao encerramento do pregão, prorrogará o horário por cinco minutos a



contar de sua apresentação e até que fluído igual prazo sem novos lances. Veja em www.leiloeiro.lel.br o menu “Informações, regras e dicas”. Para apresentação de lances on-line é necessário cadastramento prévio e remessa da documentação exigida. **PARCELAMENTO: Propostas para pagamento parcelado deverão ser previamente informadas pelo e-mail atendimento@leiloeiro.lel.br, sendo em valor igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão e não inferior a 50% da avaliação em segundo.** O pagamento parcelado observará o mínimo de 25% de entrada e o saldo em no máximo 30 parcelas corrigidas. Propostas para pagamento parcelado serão recebidas: a) para 1º leilão, até dia 28/07/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 07/08/2025, às 17h30min. Após estas datas todos os lances apresentados são para pagamento à vista. Encerrado o pregão e sendo vencedor o proponente de lance on-line o mesmo procederá ao pagamento do valor, acrescido da comissão do leiloeiro, em 24 horas mediante depósito em conta corrente que lhe será informada. O não pagamento no prazo importará em multa no valor de 20% do lance apresentado acrescido da comissão, na forma da lei, sem prejuízo das demais sanções previstas. O arrematante suportará as despesas necessárias à realização da venda, e comissão do leiloeiro, que poderá prestar maiores informações pelo fone (54) 3223.2222, em www.leiloeiro.lel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dra. Inês Renate Queiroz. Juíza: Dra. Maria Cristina Rech. Caxias do Sul, 20 de março de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Maria Cristina Rech
Juíza de Direito

Edital nº:9823