

## **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 3ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Vacaria/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5000620-31.2012.8.21.0038** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Tranquilo Corso e Outros**, na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO:**

**LOTE ÚNICO: IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 56,1822 HECTARES, COM BENFEITORIAS, SITUADO NA LINHA GUERRA, MUNICÍPIO DE ANTÔNIO PRADO/RS, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 1.472 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANTÔNIO PRADO/RS**, com a seguinte descrição registral: *“UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURA, constituída parte dos lotes rurais nºs 54-A e 56-A, com a área de 259,322m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e nove mil e trezentos e vinte e dois metros quadrados), com casa de moradia e outras benfeitorias, e mais o lote rural nº 56, com a área de 302.500m<sup>2</sup> (trezentos e dois mil quinhentos metros quadrados), com casa velha de madeira e demais benfeitorias, perfazendo unidos uma área de 561.822m<sup>2</sup> (quinhentos e sessenta e um mil oitocentos e vinte e dois metros quadrados) localizados na Linha Guerra, neste município, confrontando : NORTE, com Caetano Pereti e Reinaldo Pontel; ao SUL, com o rio das Antas; ao LESTE, com Antonio Bortolon e José Muterle e ao OESTE, com Olimpio Dal Molin”.* **Maiores informações quanto às averbações e demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 1.472 do Registro de Imóveis da Comarca de Antônio Prado/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 03 de setembro de 2026 às 15h20min.

**Data do 2º Leilão:** dia 08 de outubro de 2026 às 14h15min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 3.370.932,00 (três milhões, trezentos e setenta mil, novecentos e trinta e dois reais).

**Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão:** R\$ 3.370.932,00 (três milhões, trezentos e setenta mil, novecentos e trinta e dois reais).

**Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão:** R\$ 3.033.838,80 (três milhões, trinta e três mil, oitocentos e trinta e oito reais e oitenta centavos).

**Localização do Bem:** Colônia Linha Guerra, Centro, Antônio Prado/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](http://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](mailto:contato@cristianoescolaleiloes.com.br) e [assistente@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto:assistente@cristianoescolaleiloes.com.br) ou pelo site: [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br).

Vacaria/RS, 08 de julho de 2026.

**Cristiano Branchieri Escola**  
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

**Juiz(a) de Direito**