

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 1ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS, faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5000501-67.2015.8.21.0005** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Roseli Teresinha Ranzi e Outra**, na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE 1: A TOTALIDADE DOS BENS DESCRITOS NOS LOTES 2 E 3.

Valor de Avaliação: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

LOTE 2: O BOX Nº 210 DO EDIFÍCIO SAINT MORITZ, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 12,00M², SITO NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *"BOX 210 Localizado no SEGUNDO PAVIMENTO OU ANDAR TÉRREO do edifício com finalidade residencial, denominado "EDIFÍCIO SAINT MORITZ", sito na Rua Benjamin Constant no 160, nesta cidade, dita unidade possui acesso através da referida Rua Benjamin Constant no 160 situa-se junto a parte central e lateral, à esquerda de quem olha o prédio de frente a partir da rua, tendo à esquerda a parede lateral leste, ao norte a parede e nos demais lados a área que dá acesso à rampa, fazendo frente ao sul, com a área real total de 16,1536m², área real privativa de 12,0000m², área real de uso comum de 4,1536m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0027 do terreno e das demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno onde se assenta a construção, é urbano desta cidade, situado no quarteirão formado pelas Ruas Benjamin Constant, Aginaldo da Silva Leal, Fernandes Vieira, Olavo Bilac República, com a área superficial de 576,00m² (quinhentos e seis metros quadrados), confinando: NORTE, na extensão de 16,00m (dezesseis metros), com a Rua Benjamin Constant; SUL, mesma extensão, com propriedade que é ou foi de Rosa Donatti Piaç: LESTE, na extensão de 38,00m (trinta e oito metros), com Rosa Donatti Dal Piaç; OESTE, na extensão de 34,00m (trinta e quatro metros), com José Razerá". R-5: penhora; Av.6: penhora. **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 41.105 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves/RS.***

Valor de Avaliação: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil quinhentos reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil quinhentos reais).

LOTE 3: O BOX Nº 211 DO EDIFÍCIO SAINT MORITZ, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 12,24M², SITO NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *"BOX no Localizado no SEGUNDO PAVIMENTO ou ANDAR TÉRREO do edifício com finalidade residencial, denominado "EDIFÍCIO SAINT MORITZ", sito na Rua Benjamin Constant no 160, nesta cidade, dita unidade possui acesso através da referida Rua Benjamin Constant no 160 situa-se de frente, à direita, é o quarto da esquerda para direita de quem olha o prédio de frente a partir da rua, tendo à direita a parede lateral oeste do prédio, ao norte o box nº 212, no seu lado sul a circulação e a leste onde faz frente*

também a área de circulação que lhe dá acesso à rampa, com a área real total de 16,3936m², área real privativa de 12,2400m², área real de uso comum de 4,1536m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0027 do terreno e das demais coisas de uso comum e fim proveitoso edifício. O terreno onde se assenta a construção, é urbano desta cidade, situado no quarteirão formado pelas Ruas Benjamin Constant, Aginaldo da Silva Leal, Fernandes Vieira, República, com a área superficial de 576,00m² (quinhentos e seis metros quadrados), confinando: NORTE, na extensão de 16,00m (dezesseis metros), com a Rua Benjamin Constant; SUL, na mesma extensão, com propriedade que é ou foi de Rosa Donatti Dal Piaz; LESTE, na extensão de 38,00m (trinta e oito metros), com Rosa Donatti Dal Piaz; OESTE, na extensão de 34,00m (trinta e quatro metros), com José Razera". **R-5:** penhora; **Av.6:** penhora. **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 41.106 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves/RS.**

Valor de Avaliação: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil quinhentos reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil quinhentos reais).

Data do 1º Leilão: dia 09 de julho de 2026 às 16h10min.

Data do 2º Leilão: dia 06 de agosto de 2026 às 15h35min.

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

Valor de Avaliação (englobado): R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão (englobado): R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão (englobado): R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

Localização do Bem: Rua Benjamin Constant, 160, Cidade Alta, Bento Gonçalves/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (*On-line e Presencial*).

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 208/910, Edifício Vittorio Corporate, Bairro Villaggio 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. 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.

Bento Gonçalves/RS, 25 de maio de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito