

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 do 1º Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5004661-86.2016.8.21.0010** em que **Residencial Quinto Slomp** move contra **Robson Pereira dos Santos**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: O APARTAMENTO 339, COM ÁREA DE 43,15M², DO BLOCO J DO RESIDENCIAL QUINTO SLOMP, SITO NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: "APARTAMENTO 339, à ser construído, localizado no Bloco J, Terceiro Pavimento, no empreendimento denominado RESIDENCIAL QUINTO SLOMP, à Avenida Arthur Perottoni, nº 739, no Acesso Principal, no Hall da circulação vertical deste bloco, sendo de fundos à esquerda de quem adentrar ao edifício pela entrada principal; composto de doze (2) dormitórios, banho, sala de estar e jantar, cozinha e circulação: com uma área real privativa de 43,15m², área de uso comum de 4,316m², área equivalente de construção de 47,466m², área ideal de terreno de 50,648m², área real total de 47,466m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003827 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, bem como no terreno, bem como no terreno, no terreno sobre o qual será edificado o citado empreendimento constituído pelo lote administrativo nº 06, da quadra nº 3297, com testada para Avenida Arthur Perottoni, lado ímpar, distando 114,25m da esquina com a Rodovia Estadual RS 122/RSC 453, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Jacob Dossin e limite das quadras nº's 2895 3275, no Bairro Forqueta, com a área superficial de 13.234,49m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NOROESTE; por três linhas contiguas, sendo a primeira de 45,95m, a segunda de 31,50m e terceira de 50,00m, todas com o lote nº 14 e por uma linha de 4,00m com o atual lote nº 29; ao SUDESTE, por quatro linhas desencontradas, sendo a primeira de 99,75m, com o lote nº 05 e parte do lote nº 07, segunda de 4,00m, com o lote nº 29, a terceira de 30,00m, como lote nº 22 e a quarta de 30,21m, com o lote nº 17; ao NORDESTE, por cinco linhas desencontradas, sendo a primeira de 33,00m, com a Avenida Arthur Perottoni, a segunda de 60,00m, com os lotes nº's 17, 30, 31 e 32, a terceira de 24,00m, com o lote nº 22, a quarta de 20,00m, com o atual lote nº 29 e a quinta de 26,00m, com os lotes nº's 24 e 25, e, ao SUDOESTE, por 140,73m, com o limite da quadra nº 2895". R.5: alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Maiores informações quanto às penhoras e demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 140.017 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.

Data do 1º Leilão: dia 05 de março de 2026 às 17h00min.

Data do 2º Leilão: dia 09 de abril de 2026 às 14h15min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 94.500,00 (noventa e quatro mil quinhentos reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais).

Localização do Bem: Avenida Arthur Perottoni, 739, apto 339, Bloco J, Res. Quinto Slomp, Forqueta, 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.cristianoescolaleilos.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.cristianoescolaleilos.com.br.

Através deste edital, ficam intimadas as partes, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, antícréticos, 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@cristianoescolaleilos.com.br e assistente@cristianoescolaleilos.com.br ou pelo site: www.cristianoescolaleilos.com.br.

Caxias do Sul/RS, 20 de janeiro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito