

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 5000667-65.2007.8.21.0010** em que **Município de Caxias do Sul/RS** move contra **João Carlos Muller Machado**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: O APARTAMENTO Nº 106 DO BLOCO "B" DO CONDOMÍNIO CENTRO DE LOURDES, COM ÁREA DE 48,5941M², SITO À RUA ANGELO MICHELON, NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *"APARTAMENTO Nº 106, com a área privativa de 48, 5941m², área de uso comum de 9,6111m², área total de 58, 2052m², fração ideal de 0,011453, situado no 1º andar, Bloco B, do CENTRO DE LOURDES, a ser edificado a rua Angelina, Michielon, 1084, sobre o terreno urbano, constituído pelos lotes 1e 20, do quarteirão 663, setor 09, anterior 08, zona 44, numerações administrativas, deste cidade, localizado no Bairro de Lourdes, na esquina formada pelas ruas Luiz Michelon e Angelina Michielon, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais Jose Bisol e João Costamilan, com a área de 1.806,80m², medindo e confrontando: ao norte, por 19m com a rua Luiz Michielon; ao sul, por 55,40m com propriedade, da CEEE; no leste, por 26,70m, também com a CEEE; e ao oeste, por 64,50m com a rua Angelina Michielon".* **Maiores informações quanto às averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula nº 22.021 do Registro de Imóveis, 2ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 05 de fevereiro de 2026 às 14h50min.

Data do 2º Leilão: dia 05 de março de 2026 às 14h50min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Localização do Bem: Rua Angelina Michielon, 338, Ap. 106-B, Bairro Cristo Redentor, 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 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.

Caxias do Sul, 29 de outubro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito