

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 5001956-23.2013.8.21.0010** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Talles Jose Arent e Outros**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: UM TERRENO URBANO COM ÁREA DE 911,00M², SOBRE O QUAL ESTÁ EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA COM ÁREA DE 525,95M², SITO NO LOTEAMENTO COLINA SORRISO II, NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *"FUSÃO: UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade, no Bairro Santa Catarina, constituído de parte do lote administrativo número 11, da quadra número 2.535, originário da aglutinação do antigo lote nº 11 e parte do antigo lote nº 08, da mesma quadra, do loteamento COLINA SORRISO II, com frente para a Rua Dr. Emilio Ataliba Finger, lado par, esquina com a Rua Oreste Baldisserotto, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Ruas General Jacinto Maria de Godoy e João Alcino Sturmer, contendo um prédio residencial unifamiliar em alvenaria de três pavimentos, com área construída de 525,95m², à Rua Dr. Emilio Ataliba Finger, nº 340, tendo o terreno a área de novecentos e onze metros quadrados (911,00 m²), medindo e confrontando: ao nordeste, por 59,90m, com a Rua Dr. Emilio Ataliba Finger; ao sul, por 43,70m, com parte do lote nº 03 de Ivo Valentin Bedin, com o lote nº 04 de Domingos Mezalira; e, ao oeste, por 41,00m, com o lote nº 08, de José Honorino Gazolla e com o lote nº 10, de Nereu Zenatto".* **Av.8:** penhora; **Av. 9:** penhora; e **Av. 10:** penhora. **Maiores informações quanto às averbações e demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 101.155 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 17 de setembro de 2026 às 14h15min.

Data do 2º Leilão: dia 08 de outubro de 2026 às 14h45min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Localização do Bem: Rua Doutor Emílio Ataliba Finger, 340 - C, Santa Catarina, 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 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 e assistente@cristianoescolaleiloes.com.br ou pelo site: www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Caxias do Sul/RS, 21 de julho de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito