

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 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5014761-95.2019.8.21.0010** em que **Autoposto Comboio Ltda.** move contra **Alfredo Verza**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: DIREITOS E AÇÕES SOBRE UM TERRENO URBANO COM ÁREA DE 300,00M², SOBRE O QUAL ESTÁ EDIFICADA UMA CASA EM ALVENARIA NÃO AVERBADA NA MATRÍCULA, SITO À PRAIA DA CONCEIÇÃO, NO MUNICÍPIO DE CAPÃO DA CANOA/RS, com a seguinte descrição registral: "UM TERRENO URBANO, situado na Praia CONCEIÇÃO, neste Município de Capão da Canoa/RS, constituído do lote 15 (quinze), da quadra 12 (doze), setor 321 (trezentos e vinte e um), com a área total de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), medindo 12,00 m (doze metros) de frente a Leste, com a Rua Guarajuvira, antiga Rua 12; 12,00 m (doze metros) nos fundos a Oeste, com o lote 06 (seis); 25,00 m (vinte e cinco metros) ao Sul, com o lote 16 (dezesseis) e 25,00 m (vinte e cinco metros) ao Norte, com o lote 14 (quatorze), distando 37,00 m (trinta e sete metros) da Rua Deodoro Pacheco, estando o quarteirão formado pela Rua Guarajuvira, Rua Deodoro Pacheco, Rua Timbaúva, antiga Rua 11 e Avenida Flamboyant, antiga Avenida A". **R.3:** penhora. **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 73.577 do Registro de Imóveis da Comarca de Capão da Canoa/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 05 de março de 2026 às 17h30min.

Data do 2º Leilão: dia 09 de abril de 2026 às 14h45min.

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: Balneário Conceição, Capão da Canoa/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/RS, 02 de fevereiro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito