

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 Vara Judicial da Comarca de Veranópolis/RS, faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5001374-56.2026.8.21.0078** em que **Município de Monte Belo do Sul/RS** move contra **Brunoni Construtora Ltda. EPP**, na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE 1: DIREITOS E AÇÕES SOBRE O LOTE URBANO Nº 06 DA QUADRA 7042 DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL CRISTAL, COM ÁREA DE 481,60M², SEM BENFEITORIAS, SITO NO MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *“UM TERRENO URBANO, do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL CRISTAL", constituído pelo lote urbano nº 06, da quadra 7042, no município de Caxias do SUL/RS, localizado no Bairro Parada Cristal, na Estrada Municipal Attilio Citton, distando 449,74 metros da esquina formada pela Estrada Municipal Attilio Citton e o Travessão Henrique D'Ávila, dentro do quarteirão formado pela Estrada Municipal Attilio Citton e área urbana não cadastrada, sem benfeitorias, com área de 481,60m² (quatrocentos e oitenta e um metros quadrados e sessenta décimetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 41,20 metros com o Lote nº 07 da Quadra 7042; ao SUL, por 39,05 metros com o Lote nº 05 da Quadra 7042; ao LESTE, por 12,00 metros com a Estrada Municipal Attilio Citton; e ao OESTE, por 12.20 metros com o lote nº 164 de Honório A. Zaccaron e outros”.* **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 124.946 do Registro de Imóveis, 2ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

Valor de Avaliação: R\$ 197.456,00 (cento e noventa e sete mil quatrocentos cinquenta e seis reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 98.728,00 (noventa e oito mil setecentos vinte e oito reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 98.728,00 (noventa e oito mil setecentos vinte e oito reais).

LOTE 2: DIREITOS E AÇÕES SOBRE O LOTE URBANO Nº 10 DA QUADRA 7042 DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL CRISTAL, COM ÁREA DE 579,75M², SEM BENFEITORIAS, SITO NO MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *“UM TERRENO URBANO, do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL CRISTAL", constituído pelo lote urbano nº 10, da quadra 7042, no município de Caxias do SUL/RS, localizado no Bairro Parada Cristal, na Estrada Municipal Attilio Citton, distando 497,74 metros da esquina formada pela Estrada Municipal Attilio Citton e o Travessão Henrique D'Ávila, dentro do quarteirão formado pela Estrada Municipal Attilio Citton e área urbana não cadastrada, sem benfeitorias, com área de 579,75m² (quinhentos e setenta e nove metros quadrados e setenta e cinco décimetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 49,35 metros com o Lote nº 11 da Quadra 7042; ao SUL, por 47,28 metros com o Lote nº 09 da Quadra 7042; ao LESTE, por 12,00 metros com a Estrada Municipal Attilio Citton; e ao OESTE, por 12,19 metros com o lote nº 164 de Honório A. Zaccaron e outros”.* **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 124.950 do Registro de Imóveis, 2ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

Valor de Avaliação: R\$ 237.697,00 (duzentos trinta e sete mil seiscientos noventa e sete reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 118.848,50 (cento dezoito mil oitocentos quarenta e oito reais e cinquenta centavos).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 118.848,50 (cento dezoito mil oitocentos quarenta e oito reais e cinquenta centavos).

Data do 1º Leilão: dia 06 de agosto de 2026 às 15h45min.

Data do 2º Leilão: dia 03 de setembro de 2026 às 14h05min.

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

Valor de Avaliação (englobado): R\$ 435.153,00 (quatrocentos trinta e cinco mil cento cinquenta e três reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão (englobado): R\$ 217.576,50 (duzentos dezessete mil quinhentos setenta e seis reais e cinquenta centavos).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão (englobado): R\$ 217.576,50 (duzentos dezessete mil quinhentos setenta e seis reais e cinquenta centavos).

Localização do Bem: Rua Attilio Cifton, Bairro Parada Cristal, Caxias do Sul/RS.

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

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvito, 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.

Veranópolis/RS, 08 de junho de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito