

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 2º Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5021930-94.2023.8.21.0010** em que **Fabiano Caregnato** move contra **Suprema Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Outro**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: TERRENO URBANO COM ÁREA DE 1.039,50M², SEM BENFEITORIAS, SITO À RUA ANTONIO BERTI, NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *“UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº48, da quadra nº853, com testada para a Rua Antonio Berti, lado ímpar, distando 21,00metros da esquina formada. Rua Giuseppe Ricciotti, no Bairro São Leopoldo, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais as Ruas Teodoro F. da Rosa e Sapucaia, sem benfeitorias, com área superficial de 1.039,50m² (mil, trinta e nove metros cinquenta decímetros quadrados), com as a e como seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 33,00metros, lote nº34, de propriedade de André Primieri, com o lote nº 51, de propriedade de Neri Perosa, com lote nº03, de propriedade de Antozienne Cappellaro e outros, e, com o lote nº36 de propriedade de Ermindo José Cappellaro e outros; ao SUL, por 33,00metros, com a Rua Antonio Berti; ao LESTE, por 31,50metros, com lote nº49, de propriedade de Antonio Camassola; e, ao OESTE, por 31,50metros, com o lote nº22, de propriedade de João Lopes Maciel”*. **Av.3** penhora; **Av.4:** penhora; **Av.5:** penhora; **Av.8:** penhora; **Av.9:** penhora; **Av. 10:** penhora; **Av.11:** penhora; **Av.12:** penhora; **Av.13:** penhora; e **Av.14:** penhora. **Maiores informações quanto às averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula nº 199.809 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 05 de fevereiro de 2026 às 14h35min.

Data do 2º Leilão: dia 05 de março de 2026 às 14h35min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 5.717.250(cinco milhões setecentos e dezessete mil duzentos e cinquenta reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 2.858.625,00 (dois milhões oitocentos e cinquenta e oito mil seiscentos e vinte e cinco reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 2.858.625,00 (dois milhões oitocentos e cinquenta e oito mil seiscentos e vinte e cinco reais).

Localização do Bem: Rua Antônio Berti, s/n, Lote 48, Quadra 853, B. São Leopoldo, 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, 23 de outubro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito