

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 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5002629-35.2021.8.21.0010** em que **Avelina Veronica de Souza Lima** move contra **Eva Teresinha dos Santos Picoloto**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: APARTAMENTO COM ÁREA PRIVATIVA DE 86,9775M² (CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO DE 44,80%), LOCALIZADO NO SEGUNDO PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SEM DENOMINAÇÃO, CONSTITUÍDO POR PRÉDIO RESIDENCIAL MISTO, COM DOIS (02) PAVIMENTOS, SITO À RUA VICO PAROLINI THOMPSON, NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: “APARTAMENTO SUPERIOR, com as seguintes áreas: privativa de 86,9775m², área total de 86,9775m², fração ideal de terreno de 44,80%, e área ideal de terreno de 154,2912m², localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, do Condomínio Residencial sem denominação, constituído pelo prédio residencial misto, com dois (02) pavimentos, localizado com frente para a rua Vico Parolini Thompson, nº610, nesta cidade de Caxias do Sul/RS; cujo empreendimento está edificado sobre o terreno urbano constituído pelo lote nº45, da quadra nº515, zona 44, setor 14, numerações administrativas do Bairro Cristo Redentor, nesta cidade; com frente a rua Vico Parolini Thompson, lado par, distando 54,00 metros da esquina com a rua Oliveira Vianna; no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Alfred Sehbe e limite com a quadra nº1986; com a área de 344,40m² (trezentos e quarenta e quatro metros e quarenta decímetros quadrados); com as seguintes medidas em confrontações: ao Norte, por 12,00 metros, com a rua Vico Parolini Thompson; ao Sul, por 12,00 metros, com o limite da quadra nº1986; ao Leste, por 28,70 metros, com o lote nº44. de Romeu José Klein; ao Oeste, por 28,70 metros, com o lote nº46, de Adenise Teresinha Finkler”. **Matrícula nº 51.710 do Registro de Imóveis, 2ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 05 de fevereiro de 2026 às 16h40min.

Data do 2º Leilão: dia 05 de março de 2026 às 16h40min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 243.600,00 (duzentos quarenta e três mil seiscentos reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 208.800,00 (duzentos e oito mil oitocentos reais).

Localização do Bem: Rua Vico Parolini Thompson, 610 - ap. 02, 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.cristianoescolaleilos.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. Aqueles 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.cristianoescolaleilos.com.br.

Através deste edital, ficam intimadas as partes, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, antícréticos, 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@cristianoescolaleilos.com.br](mailto: contato@cristianoescolaleilos.com.br) e [assistente@cristianoescolaleilos.com.br](mailto: assistente@cristianoescolaleilos.com.br) ou pelo site: www.cristianoescolaleilos.com.br.

Caxias do Sul, 16 de dezembro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito