



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) 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 5001240-25.2015.8.21.0010** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Andre Luiz Pedron e Outra**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: UM TERRENO URBANO, COM ÁREA DE 375,00M², SITO NA COLINA SORRISO II, B. SANTA CATARINA, NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *“Av.1 - Certifico, que o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade, No Bairro Santa Catarina, constituído pelo atual lote administrativo no 20, da quadra 193. 824, do loteamento denominado COLINA SORRISO II, fazendo frente ao sul, para a rua A, sem denominação oficial, lado Ímpar, distando aproximadamente em sua divisa leste, 33,50 metros, da esquina com a rua Dr. Wilson Bordin, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua B, sem denominação oficial, ao norte, e rua Virgilio Merlotti, ao oeste, sem benfeitorias, com a área de 375,00m², e com as seguintes medidas e confrontações: no norte, por 15,00 metros, com o lote nº 09, da Empresa Urbanizadora Rodobras Ltda; ao sul, também por 15,00 metros, com a rua A; ao leste, por 25,00 metros, com o lote nº 21, de Jatir Angelo Guarnieri; e, ao oeste, ainda por 25,00 metros, com o lote no 19, de Edmundo Amadeus Albers”.* **Maiores informações quanto aos demais registros sugere-se a consulta à Matrícula nº 45.639 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 08 de outubro de 2026 às 15h25min.

Data do 2º Leilão: dia 05 de novembro de 2026 às 14h30min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 389.991,00 (trezentos e oitenta e nove mil novecentos noventa e um reais).

Localização dos Bens: Rua Orestes Baldisserotto, 00, Lote 20, Q 3824 (G), Colina Sorriso II, Santa Catarina, Caxias do Sul/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (Presencial e *Online*).

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



CRISTIANO
ESCOLA
LEILÕES

54 3533.6152 | 54 98165.4141
contato@cristianoescolaleiloes.com.br
www.cristianoescolaleiloes.com.br

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, 10 de agosto de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito