

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 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 5000107-26.2007.8.21.0010** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Paulo Vonei Reis da Silva e Outra**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: BOX Nº 08 DO RESIDENCIAL 'AVANTGARDE RESIDENCE', SITO AO BAIRRO LURDES, NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *"DEPÓSITO Nº08, constituído de 01 prédio residencial, em alvenaria, com 13 pavimentos, denominado 'AVANTGARDE RESIDENCE', sito na esquina da rua Santos Dumont com a rua Humberto de Campos, nº1.075, nesta cidade de Caxias do Sul/RS; localizado no 2º pavimento ou 1º subsolo, ao sul da rampa de acesso de veículos ao primeiro pavimento, entre o depósito 07 e o depósito 09; com as seguintes áreas: privativa real de 4,9900m², uso comum real de 1,5596m², total real de 6,5496m², equivalente de construção de 3,1618m², ideal de terreno de 0,7437m² e fração ideal de 0,000675 no terreno e nas áreas de uso comum e fim proveitoso do prédio; cujo empreendimento está edificado sobre o terreno urbano constituído pelo lote nº74, da quadra nº71, localizado na esquina das ruas Humberto de Campos e Santos Dumont, lado ímpar, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Os 18 do Forte, e Plácido de Castro, com a área de 1.101,05m² (um mil, cento e um metros e cinco decímetros quadrados); medindo e confrontando: ao Norte, por 61,00 metros, com os lotes nº40, 66, 42 e 43, respectivamente de Mara Rech Grandi, Miguel Angelo Gonçalves Gil, Tirano Vicente Gonçalves Gil e João Ricardo Ortolan; ao Sul, por 61,00 metros, com a rua Santos Dumont; ao Leste, por 18,60 metros, com a rua Humberto de campos; e, ao Oeste, por 17,50 metros, com parte do lote nº52, de João Carlos Finger e outros. Maiores informações quantos aos demais registros e averbações sugere-se a consulta à Matrícula nº 60.105 do Registro de Imóveis, 2ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.*

Data do 1º Leilão: dia 07 de maio de 2026 às 15h45min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de junho de 2026 às 14h40min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 17.500,00 (dezessete mil quinhentos reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 17.500,00 (dezessete mil quinhentos reais).

Localização do Bem: Rua Humberto de Campos, 1075, Lurdes, 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/RS, 23 de março de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito