

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 1º 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 5008227-43.2016.8.21.0010** em que **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – Banrisul** move contra **Leandro Padilha dos Santos**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: UM TERRENO URBANO, COM ÁREA DE 80,70M², SITO NO COMPLEXO JARDELINO RAMOS, NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *“UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote administrativo nº 04, da quadra nº 5555, do Complexo Jardelino Ramos, com testada para a Rua Ítalo Victor Bersani, lado par, distando 26,03m da esquina com o Beco Oito, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Flores da Cunha e o limite com a quadra nº 1920, sem benfeitorias, possuindo a área de 80,70m², contido dentro das seguintes medidas e confrontações, .’ ao Noroeste, por 5,28m com a Rua Ítalo Victor Bersani; ao Sudeste, por uma linha irregular de 1,47m e 3,52m com terras de parte do lote n 13; ao Nordeste, por 16,82m com terras do lote nº 5; e, ao Sudoeste, por 15,82m com terras do lote nº 03, possuindo uma servidão de passagem em sua divisa Sudoeste, confrontando, ao Noroeste, por 1,02m com a Rua Ítalo Victor Bersani, ao Nordeste, por 10,42m com terras do lote n 04, ao Sudeste, por 0,86m com terras do lote nº 04, e, ao Sudoeste, por 10,24m com terras do lote nº 03”.* **Maiores informações sugere-se a consulta à Matrícula nº 151.937 do Registro de Imóveis 1ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 05 de fevereiro de 2026 às 14h25min.

Data do 2º Leilão: dia 05 de março de 2026 às 14h25min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Localização do Bem: Complexo Jardelino Ramos, 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, 22 de outubro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito