

## **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 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5006735-74.2020.8.21.0010** em que **Rodoil Distribuidora de Combustíveis S.A.** move contra **Comércio de Combustíveis Gildão Ltda. e Outros**, na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO:**

**LOTE ÚNICO: CONJUNTO IMOBILIÁRIO COMPOSTO POR SETE TERRENOS CONTÍGUOS, CADA QUAL COM ÁREA SUPERFICIAL DE 825,00M<sup>2</sup>, TOTALIZANDO 5.775,00M<sup>2</sup>, OBJETO DAS MATRÍCULAS Nº 1672, 1673, 1674, 2724, 2725, 2726 E 2727 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ICARAÍMA/PR, SOBRE O QUAL ESTÁ EDIFICADO UM POSTO DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS**, com a seguinte descrição registral:

**Matrícula 1672:** “Lote urbano nº 11, da Quadra nº 14, da planta oficial desta Cidade de Icaraima-PR., com a área de 825,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações:- "AO NOROESTE: Confronta-se com o lote no 25, com uma distância de 15,00 metros. AO SUDESTE: Confronta-se com a Avenida Genercy Delfino Coelho, com uma distância de 15,00 metros. AO NORDESTE: Confronta-se com o lote nº 12, com uma distância de 55,00 metros. AO SUDOESTE: Confronta-se com o lote nº 10, com uma distância de 55,00 metros". **Avaliada individualmente em R\$ 100.000,00 (cem mil reais).**

**Matrícula 1673:** “Lote urbano nº 12, da Quadra nº 14, da planta oficial desta Cidade de Icaraima-PR., com a área de 825,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações:- "AO NOROESTE: Confronta-se com o lote nº 24, com uma distância de 15,00 metros. AO SUDESTE: Confronta-se com a Avenida Genercy Delfino Coelho, com uma distância de 15,00 metros. AO NORDESTE: Confronta-se com o lote nº 13, com uma distância de 55,00 metros. AO SUDOESTE: Confronta-se com o lote no 11, com uma distância de 55,00 metros". **Avaliada individualmente em R\$ 100.000,00 (cem mil reais).**

**Matrícula 1674:** “Lote urbano nº 13, da Quadra no 14, da planta oficial desta Cidade de Icaraima-PR., com a área de 825,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações:- "AO NOROESTE: Confronta-se com parte do lote no 23, com uma distância de 15,00 metros. AO SUDESTE: Confronta-se com a Avenida Genercy Delfino Coelho, com uma distância de 15,00 metros. AO NORDESTE: Confronta-se com o lote no 14, com uma distância de 55,00 metros. AO SUDOESTE: Confronta-se com o lote no 12, com uma distância de 55,00 metros". **Avaliada individualmente em R\$ 100.000,00 (cem mil reais).**

**Matrícula 2724:** “Lote urbano nº 8, da Quadra nº 14, da planta oficial desta cidade de Icaraima-PR, com a área de 825,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações:- "Ao Sudeste, faz frente para a Avenida Genercy Delfino Coelho, numa extensão de 15,00 metros; ao Sudoeste, confronta-se com o lote no 7, numa extensão de 55,00 metros; ao Noroeste, confronta-se com parte do lote no 6, numa extensão de 15,00 metros; ao Nordeste, confronta-se com o lote no 9, numa extensão de 55,00 metros, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra”. **Avaliada individualmente em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).**

**Matrícula 2725:** "Lote urbano nº 9, da Quadra no 14, da planta oficial desta cidade de Icarafma-PR, com a área de 825,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações:- "AO Sudeste, faz frente para a Avenida Genercy Delfino Coelho, numa extensão de 15,00 metros; ao Sudoeste, confronta-se com o lote no 8, numa extensão de 55,00 metros; ao Noroeste, confronta-se com parte do lote no 6, numa extensão de 15,00 metros; ao Nordeste, confronta-se com o lote no 10, numa extensão de 55,00 metros, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra". **Avaliada individualmente em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).**

**Matrícula 2726:** "Lote urbano nº 10, da Quadra no 14, da planta oficial desta cidade Icaraima-PR, com a área de 825,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações:- "Ao Sudeste, faz frente para a Avenida Genercy Delfino Coelho, numa extensão de 15,00 metros; ao Sudoeste, confronta-se com o lote no 9, numa extensão de 55,00 metros; Noroeste, confronta-se com parte do lote no 6, numa extensão de 15,00 metros; Nordeste, confronta-se com o lote nº 11, numa extensão de 55,00 metros, sendo todos lotes confrontantes da mesma quadra". **Avaliada individualmente em R\$ 100.000,00 (cem mil reais).**

**Matrícula 2727:** "Lote urbano nº 14, da Quadra nº 14, da planta oficial desta cidade de Icaraima-PR, com a área de 825,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações:- "Ao Sudeste, faz frente para a Avenida Genercy Delfino Coelho, numa extensão de 15,00 metros; ao Sudoeste, confronta-se com o lote no 13, numa extensão de 55,00 metros; ao Noroeste, confronta-se com parte do lote nº 22 e parte do lote no 23, numa extensão de 15,00 metros; ao Nordeste, confronta-se com o lote no 15, numa extensão de 55,00 metros, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra". **Avaliada individualmente em R\$ 100.000,00 (cem mil reais).**

**Observação:** Sobre os imóveis constrictos encontra-se edificado um posto de abastecimento de combustíveis, com suas respectivas benfeitorias, **avaliado em R\$ 431.250,00 (quatrocentos e trinta e um mil, duzentos e cinquenta reais).**

**Data do 1º Leilão:** dia 06 de agosto de 2026 às 16h35min.

**Data do 2º Leilão:** dia 03 de setembro de 2026 às 14h55min.

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

**Valor de Avaliação (englobado):** R\$ 1.331.250,00 (um milhão trezentos trinta e um mil duzentos cinquenta reais).

**Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão (englobado):** R\$ 665.625,00 (seiscentos sessenta e cinco mil seiscentos vinte e cinco reais).

**Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão (englobado):** R\$ 665.625,00 (seiscentos sessenta e cinco mil seiscentos vinte e cinco reais).

**Localização do Bem:** Avenida Genercy Delfino Coelho, 362, Icaraima/PR.

**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](http://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](mailto:contato@cristianoescolaleiloes.com.br) e [assistente@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto:assistente@cristianoescolaleiloes.com.br) ou pelo site: [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br).

Caxias do Sul/RS, 23 de junho de 2026.

**Cristiano Branchieri Escola**  
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

**Juiz(a) de Direito**