

## **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 5009396-31.2017.8.21.0010** em que **Dicriare Incorporações e Decorações Ltda.** move contra **Bruna dos Santos Debiasi e Outros**, na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO:**

**LOTE ÚNICO: DIREITOS E AÇÕES SOBRE O BOX Nº 05 DO RESIDENCIAL CAROLINE PERIN II, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 19,67M², SITO À RUA JOSÉ MARIA LORO, BAIRRO FORQUETA, NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS**, com a seguinte descrição registral: *"Box 05, localizado no primeiro pavimento garagem, do prédio acesso em alvenaria denominado RESIDENCIAL CAROLINE PERIN II, com individual pela Rua José Maria Loro, número predial 205, constituído de área para estacionamento de veículo coberto, localizado no lado sul do pavimento, confrontando: ao Norte com a área de acesso e circulação de pedestres; ao Sul, com o muro de divisa do lote; ao Leste, com o Box 04; e ao Oeste, com o Box 06; com área privativa de construção 19,67m², área de uso comum de construção 2,7270m², área total de construção 22,3970m², área equivalente de construção 10,9631m², coeficiente de proporcionalidade de terreno de 1,4844% e área ideal de terreno de 5,3465m²; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 08, da quadra nº 5794, do Loteamento denominado "RESIDENCIAL PEGASUS", com testada para Rua José Maria Loro, lado ímpar, distando 36, 69metros da esquina com a Rua Alfredo Ângelo Giacomoni, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Paulino Balbinot e Rua Cecília Tonietto Chiapin, tendo área superficial de 360,17m² (trezentos e sessenta metros e dezessete decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 29,45metros, parte com terras do lote nº 09, de propriedade de Edimar Antonio Perin; ao SUL, por 29, 45metros, com terras do lote nº 06, de propriedade de DSM Administração e Construção Ltda; ao LESTE, por 12,23metros, com a Rua José Maria Loro; e, ao OESTE, por 12,23metros, com terras do lote nº 07, de propriedade de DSM Administração e Construção Ltda."* **R.2:** alienação fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal. **Maiores informações quanto às averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula nº 172.474 do Registro de Imóveis 1ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 05 de fevereiro de 2026 às 15h25min.

**Data do 2º Leilão:** dia 05 de março de 2026 às 15h25min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 25.000,00 (vinte 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\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

**Localização do Bem:** Rua José Maria Loro, 205, B. Forqueta, Caxias do Sul/RS.

**Modalidade dos Leilões:** Simultâneo (*On-line e Presencial*).

**Local dos Leilões:** Avenida Therezinha Pauletti Sanvito, 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, 17 de novembro de 2025.

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

**Juiz(a) de Direito**