

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 Juizado Especial Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5026276-30.2019.8.21.0010** em que **Berenice Ribeiro Sendzich e Outro** move contra **Suprema Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: APARTAMENTO Nº 402 DO RESIDENCIAL AZZURRO, COM ÁREA PRIVATIVA DE 94,60M², SITO NO BAIRRO CHARQUEADAS, NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *"APARTAMENTO Nº 402 A SER CONSTRUÍDO, localizado no quarto pavimento, do prédio em alvenaria denominado "AZZURRO RESIDENCIAL". sito a Rua Cristiano Ramos de Oliveira, nº 1282, de frente, lado oeste/norte do pavimento, com as seguintes áreas: 94,60m²; privativa de construção de 73,39m²; ideal do terreno de 18,68m²: fração ideal no terreno de 0,0193; e, percentual no terreno de 1,93%; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo lote número 13, da quadra 2.205, setor 19, zona 43, numerações administrativas do Bairro Desvio Rizzo, com frente ao oeste, à rua Cristiano Ramos de Oliveira, lado par, distando 66,00metros da esquina com Francisca Ramos de Oliveira, dentro do quarteirão formado pela citada rua, mais ruas Guerino Vettorazzi, e uma rua sem denominação oficial, com área dito terreno de 968,00m², medindo e confrontando: ao Norte, por 44,00metros com terras de Arcandio Cervelin e outros, onde se localiza o lote 12; ao Sul, na mesma medida com o lote 14 de José e Vitoria Dani: a Leste, por 22,00metros com os lotes 5 e 6; e a Oeste, USO comum de 25,28m²: total de 119,88m²; equivalente de a rua por 22,00metros com a rua Cristiano Ramos de Oliveira".* **Av.4:** penhora; **Av.5:** penhora; e **Av.12:** penhora. **Maiores informações quantos aos demais registros e averbações sugere-se a consulta à Matrícula nº 170.346 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 07 de maio de 2026 às 15h35min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de junho de 2026 às 14h30min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

Localização do Bem: Rua Cristiano Ramos de Oliveira, 1282, apto 402, Charqueadas, 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, 20 de março de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito