

## 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 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5000376-89.2012.8.21.0010** em que **DBM Fomento Mercantil Ltda.** move contra **Royal Incorporação e Comércio de Imóveis Ltda. e Outros**, na forma e condições que seguem:

### **BENS PENHORADOS:**

**LOTE 1: A CASA 02 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELISABETH, SITO NA RUA COSTA DO LOTEAMENTO DENOMINADO NOVO MUNDO, MUNICÍPIO DE GRAVATAÍ/RS**, com a seguinte descrição registral – **Matrícula nº 83.524**: “*A FRAÇÃO IDEAL DE 0,008058 no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 04 parte dos lotes 02, 03 e 05 da quadra 01, situado no loteamento denominado NOVO MUNDO, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: de frente a rua "C", lado par, ao Norte, em um primeiro segmento mede 22,14m e segundo na projeção da mesma rua mede 40,22m, nos fundos ao Sul, medindo 46,02m, onde entesta com parte do mesmo lote 05; por um lado, a Oeste, em 05 segmentos, o primeiro com 35,89m, partindo do alinhamento e perpendicular a rua "C", divide-se com o terreno formado por parte dos lotes 02 03 da quadra 01, o segundo com 32,80m paralelo à rua "C", divide-se com o mesmo terreno, formado por parte dos lotes 02 e 03 da quadra 01, o terceiro com 83,01m e perpendicular ao alinhamento da rua "C", divide-se com as frações 01 a 09 proveniente do desmembramento dos lotes 01 04 da quadra 01, o quarto, com 24,61m divide-se com parte do lote 05 e o quinto segmento, até encontrar a linha de fundo, mede 13,55m faz divisa também com parte do mesmo lote 05; e pelo outro lado, ao Leste, em 05 segmentos, o primeiro com 59,47m partindo na projeção da rua "C", dividindo-se com os lotes 02 a 07 da quadra 01 do Bairro Residencial Parque do Sol, o segundo com 54,99m divide-se futura rodovia que ligará o futuro trevo da Free Way e com o lote 20 da quadra 03 do Bairro Residencial Parque do Sol, o terceiro com 11,93, divide-se com o lote 21 da quadra 03 do Bairro Residencial Parque do Sol, o quarto perpendicular ao terceiro e em direção Leste-Oeste, mede 0,81m e o quinto e último, até atingir a linha de fundo paralelo ao terceiro, com 3,50m dividem-se com parte do lote 22 da quadra 03 do Bairro Residencial Parque do Sol. Quarteirão: Ruas "C", "A", "D" e estrada "C". Dita fração ideal corresponderá a Casa 02 do Condomínio Residencial Elisabeth, construída nos termos da incorporação objeto do R.2 da matricula nº 81.420. Origem: R.1 da matricula nº 81.420 de 29.04.2009.*

**Valor de Avaliação:** R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil quinhentos reais).

**Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão:** R\$ 68.950,00 (sessenta e oito mil novecentos cinquenta reais).

**Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão:** R\$ 59.100,00 (cinquenta e nove mil cem reais).

**LOTE 2: A CASA 03 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELISABETH, SITO NA RUA COSTA DO LOTEAMENTO DENOMINADO NOVO MUNDO, MUNICÍPIO DE GRAVATAÍ/RS** - com a seguinte descrição registral – **Matrícula nº 83.525**: “*A FRAÇÃO IDEAL DE 0,008058 no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 04 parte dos lotes 02, 03 e 05 da quadra 01, situado no loteamento denominado NOVO MUNDO, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: de frente a rua "C", lado par, ao Norte, em um primeiro segmento mede 22,14m e segundo na projeção da*

mesma rua mede 40,22m, nos fundos ao Sul, medindo 46,02m, onde entesta com parte do mesmo lote 05; por um lado, a Oeste, em 05 segmentos, o primeiro com 35,89m, partindo do alinhamento e perpendicular a rua "C", divide-se com o terreno formado por parte dos lotes 02 03 da quadra 01, o segundo com 32,80m paralelo à rua "C", divide-se com o mesmo terreno, formado por parte dos lotes 02 e 03 da quadra 01, o terceiro com 83,01m e perpendicular ao alinhamento da rua "C", divide-se com as frações 01 a 09 proveniente do desmembramento dos lotes 01 04 da quadra 01, o quarto, com 24,61m divide-se com parte do lote 05 e o quinto segmento, até encontrar a linha de fundo, mede 13,55m faz divisa também com parte do mesmo lote 05; e pelo outro lado, ao Leste, em 05 segmentos, o primeiro com 59,47m partindo na projeção da rua "C", dividindo-se com os lotes 02 a 07 da quadra 01 do Bairro Residencial Parque do Sol, o segundo com 54,99m divide-se futura rodovia que ligará o futuro trevo da Free Way e com o lote 20 da quadra 03 do Bairro Residencial Parque do Sol, o terceiro com 11,93, divide-se com o lote 21 da quadra 03 do Bairro Residencial Parque do Sol, o quarto perpendicular ao terceiro e em direção Leste-Oeste, mede 0,81m e o quinto e último, até atingir a linha de fundo paralelo ao terceiro, com 3,50m dividem-se com parte do lote 22 da quadra 03 do Bairro Residencial Parque do Sol. Quarteirão: Ruas "C", "A", "D" e estrada "C". Dita fração ideal corresponderá a Casa 03 do Condomínio Residencial Elisabeth, objeto do R.2 da matrícula nº 81.420. Origem: R.1 da matricula 81.420 de 29.04.2009".

**Valor de Avaliação:** R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil quinhentos reais).

**Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão:** R\$ 68.950,00 (sessenta e oito mil novecentos cinquenta reais).

**Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão:** R\$ 59.100,00 (cinquenta e nove mil cem reais).

**LOTE 3: A CASA 04 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELISABETH, SITO NA RUA COSTA DO LOTEAMENTO DENOMINADO NOVO MUNDO, MUNICÍPIO DE GRAVATAÍ/RS**, com a seguinte descrição registral – Matrícula nº 83.526: “A FRAÇÃO IDEAL DE 0,008058 no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 04 parte dos lotes 02, 03 e 05 da quadra 01, situado no loteamento denominado NOVO MUNDO, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: de frente a rua "C", lado par, ao Norte, em um primeiro segmento mede 22,14m e segundo na projeção da mesma rua mede 40,22m, nos fundos ao Sul, medindo 46,02m, onde entesta com parte do mesmo lote 05; por um lado, a Oeste, em 05 segmentos, o primeiro com 35,89m, partindo do alinhamento e perpendicular a rua "C", divide-se com o terreno formado por parte dos lotes 02 03 da quadra 01, o segundo com 32,80m paralelo à rua "C", divide-se com o mesmo terreno, formado por parte dos lotes 02 e 03 da quadra 01, o terceiro com 83,01m e perpendicular ao alinhamento da rua "C", divide-se com as frações 01 a 09 proveniente do desmembramento dos lotes 01 04 da quadra 01, o quarto, com 24,61m divide-se com parte do lote 05 e o quinto segmento, até encontrar a linha de fundo, mede 13,55m faz divisa também com parte do mesmo lote 05; e pelo outro lado, ao Leste, em 05 segmentos, o primeiro com 59,47m partindo na projeção da rua "C", dividindo-se com os lotes 02 a 07 da quadra 01 do Bairro Residencial Parque do Sol, o segundo com 54,99m divide-se futura rodovia que ligará o futuro trevo da Free Way e com o lote 20 da quadra 03 do Bairro Residencial Parque do Sol, o terceiro com 11,93, divide-se com o lote 21 da quadra 03 do Bairro Residencial Parque do Sol, o quarto perpendicular ao terceiro e em direção Leste-Oeste, mede 0,81m e o quinto e último, até atingir a linha de fundo paralelo ao terceiro, com 3,50m dividem-se com parte do lote 22 da quadra 03 do Bairro Residencial Parque do Sol. Quarteirão: Ruas "C", "A", "D" e estrada "C". Dita fração ideal corresponderá a Casa 04 do Condomínio Residencial Elisabeth, objeto do R.2 da matrícula nº 81.420. Origem: R.1 da matricula n 81.420 de 29.04.2009”.

**Valor de Avaliação:** R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil quinhentos reais).

**Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão:** R\$ 68.950,00 (sessenta e oito mil novecentos cinquenta reais).

**Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão:** R\$ 59.100,00 (cinquenta e nove mil cem reais).

**LOTE 4: A CASA 05 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELISABETH, SITO NA RUA COSTA DO LOTEAMENTO DENOMINADO NOVO MUNDO, MUNICÍPIO DE GRAVATAÍ/RS,** com a seguinte descrição registral – Matrícula nº 83.527: “*A FRAÇÃO IDEAL DE 0,008058 no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 04 parte dos lotes 02, 03 e 05 da quadra 01, situado no loteamento denominado NOVO MUNDO, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: de frente a rua "C", lado par, ao Norte, em um primeiro segmento mede 22,14m e segundo na projeção da mesma rua mede 40,22m, nos fundos ao Sul, medindo 46,02m, onde entesta com parte do mesmo lote 05; por um lado, a Oeste, em 05 segmentos, o primeiro com 35,89m, partindo do alinhamento e perpendicular a rua "C", divide-se com o terreno formado por parte dos lotes 02 03 da quadra 01, o segundo com 32,80m paralelo à rua "C", divide-se com o mesmo terreno, formado por parte dos lotes 02 e 03 da quadra 01, o terceiro com 83,01m e perpendicular ao alinhamento da rua "C", divide-se com as frações 01 a 09 proveniente do desmembramento dos lotes 01 04 da quadra 01, o quarto, com 24,61m divide-se com parte do lote 05 e o quinto segmento, até encontrar a linha de fundo, mede 13,55m faz divisa também com parte do mesmo lote 05; e pelo outro lado, ao Leste, em 05 segmentos, o primeiro com 59,47m partindo na projeção da rua "C", dividindo-se com os lotes 02 a 07 da quadra 01 do Bairro Residencial Parque do Sol, o segundo com 54,99m divide-se futura rodovia que ligará o futuro trevo da Free Way e com o lote 20 da quadra 03 do Bairro Residencial Parque do Sol, o terceiro com 11,93, divide-se com o lote 21 da quadra 03 do Bairro Residencial Parque do Sol, o quarto perpendicular ao terceiro e em direção Leste-Oeste, mede 0,81m e o quinto e último, até atingir a linha de fundo paralelo ao terceiro, com 3,50m dividem-se com parte do lote 22 da quadra 03 do Bairro Residencial Parque do Sol. Quarteirão: Ruas "C", "A", "D" e estrada "C". a estrada "C". Dita fração ideal corresponderá a Casa 05 do Condomínio Residencial Elisabeth, ser construída nos termos da incorporação objeto do R.2 da matricula nº 81.420. Origem: R.1 da matricula nº 81.420 de 29.04.2009.*”

**Valor de Avaliação:** R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil quinhentos reais).

**Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão:** R\$ 68.950,00 (sessenta e oito mil novecentos cinquenta reais).

**Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão:** R\$ 59.100,00 (cinquenta e nove mil cem reais).

**Obs:** Consoante se infere da avaliação do Sr. Oficial de Justiça, as casas referidas nas matrículas já estão edificadas: “[...] procedi diligências objetivando avaliar os imóveis objetos da medida, constituído dos imóveis, situados na Rua Costa, 147, casa 02, 03, 04 e 05, Novo Mundo - Gravataí/RS 94075510 (Residencial), [...] e que não obtive acesso ao interior das casas, mas observa-se que todas elas possuem o mesmo padrão de construção”.

**Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta às Matrículas nº 83.524, 83.525, 83.526 e 83.527 do Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 09 de abril de 2026 às 15h05min.

**Data do 2º Leilão:** dia 07 de maio de 2026 às 14h05min.

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

**Valor de Avaliação (englobado):** R\$ 394.000,00 (trezentos noventa e quatro mil reais).

**Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão (englobado):** R\$ 275.800,00 (duzentos setenta e cinco mil oitocentos reais).

**Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão (englobado):** R\$ 236.400,00 (duzentos trinta e seis mil quatrocentos reais).

**Localização do Bem:** Rua Costa, 147, Novo Mundo, Gravataí/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.cristianoescolaleilos.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.cristianoescolaleilos.com.br](http://www.cristianoescolaleilos.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@cristianoescolaleilos.com.br](mailto: contato@cristianoescolaleilos.com.br) e [assistente@cristianoescolaleilos.com.br](mailto: assistente@cristianoescolaleilos.com.br) ou pelo site: [www.cristianoescolaleilos.com.br](http://www.cristianoescolaleilos.com.br).



54 3533.6152 | ☎ 54 98165.4141  
 contato@cristianoescolaleiloes.com.br  
 www.cristianoescolaleiloes.com.br

Caxias do Sul/RS, 08 de fevereiro de 2026.

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

**Juiz(a) de Direito**