

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 da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5000432-11.2013.8.21.0068** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Claudio Vogel**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: FRAÇÃO DE TERRAS, SEM BENFEITORIAS, COM ÁREA DE 17.181,50M², DENTRO DE ÁREA MAIOR DE 78.375,00M², B. MORRO PREÁ, BOM PRINCÍPIO/RS, com a seguinte descrição registral: *“Um terreno rural com área de 78.375,00m², sem benfeitorias, situado em Morro Preá, município de Bom Princípio, com as seguintes divisas e confrontações: ao SUL, divide com propriedade de Alfredo Enzweiler; ao LESTE, divide com o Rio Caí; ao NORTE, divide com propriedade de herdeiros de Pedro Enzweiler; e ao OESTE, divide com propriedade de Sinésio Vogel[...]”*. **AV-2-M-29.447** - hipoteca, **AV-3-M-29.447** - hipoteca, **R-17-M-29.477** – hipoteca, **R-18-M-29.477** – hipoteca, **R-19-M-29.477** – hipoteca, e **R-20-M-29.477** – hipoteca; **AV-13-M-29.447** – indisponibilidade de bens, **AV-14-M-29.447** - indisponibilidade de bens, **AV-15-M-29.447** - indisponibilidade de bens, **AV-16-M-29.447** - indisponibilidade de bens, **AV-22-M-29.447** - indisponibilidade de bens, **AV-25-M-29.447** – penhora, **AV-26-M-29.447** – penhora, **AV-27-M-29.447** – penhora, **AV-28-M-29.447** - indisponibilidade de bens, **AV-29-M-29.447** - indisponibilidade de bens, **AV-30-M-29.447** – penhora, **AV-32-M-29.447** – penhora, **AV-33-M-29.447** – penhora, **AV-34-M-29.447** – penhora, **AV-35-M-29.447** – penhora, **AV-36-M-29.4473** - indisponibilidade de bens, **AV-37-M-29.447** - indisponibilidade de bens, **AV-38-M-29.447** – penhora, **AV-39-M-29.447** – penhora, **AV-40-M-29.447** - indisponibilidade de bens, e **AV-42-M-29.447** – penhora. **Maiores informações quanto às hipotecas, penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula de nº 29.447 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Caí/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 11 de junho de 2026 às 15h15min.

Data do 2º Leilão: dia 09 de julho de 2026 às 14h15min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais).

Localização do Bem: Bairro Morro Preá, Município de Bom Princípio/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.

São Sebastião do Caí/RS, 13 de abril de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito