

## **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 e Criminal da Comarca de Bento Gonçalves/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5006940-16.2023.8.21.0005** em que **Imobiliária F.A.F Ltda.** move contra **Maria Ana Possoli Beltram e Outro**, na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO:**

**LOTE ÚNICO: UMA ÁREA DE TERRAS DE 360,0M<sup>2</sup>, SOBRE A QUAL ESTÁ EDIFICADA UMA CASA EM ALVENARIA DE 226,76M<sup>2</sup>, SITA NO BAIRRO CIDADE ALTA, NA CIDADE DE BENTO GONÇALVES/RS,** com a seguinte descrição registral: *“Uma área de terras de trezentos e sessenta metros quadrados (360,0m<sup>2</sup>) , com uma casa de alvenaria, medindo duzentos e vinte e metros e se tenta e seis decímetros quadrados (226,76m<sup>2</sup>), localizada na Rua Niterói, nº 36, nesta cidade, confinando: NORTE, na extensão de doze metros (12,00m), com a Trv. Niterói; SUL, na mesma extensão, com o lote quarenta e dois (42), que é ou foi de Telemaco Ballista e sua mulher e outros; LESTE, na extensão de trinta metros (30,00m), com o lote vinte e oito (28), de fulano Menegotto; OESTE, na mesma extensão, com o lote trinta (30), de propriedade de Arlindo Onório/Zandonáí”*. **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 29.042 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 06 de agosto de 2026 às 16h15min.

**Data do 2º Leilão:** dia 03 de setembro de 2026 às 14h35min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

**Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão:** R\$ 1.683.333,33 (um milhão, seiscentos e oitenta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

**Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão:** R\$ 1.683.333,33 (um milhão, seiscentos e oitenta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

**Localização do Bem:** Travessa Niterói, 36, Cidade Alta, Bento Gonçalves/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](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).

Bento Gonçalves/RS, 17 de junho de 2026.

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

**Juiz(a) de Direito**