

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 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 50171322220228210141** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Gelson Luis Garcia da Rocha e Outros**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: UM TERRENO URBANO COM ÁREA DE 420,00M², SOBRE O QUAL ESTÁ EDIFICADA UMA CASA DE ALVENARIA COM ÁREA DE 194,02M², SITO À AVENIDA SEPÉ TIARAJU, NA CIDADE DE CAPÃO DA CANOA/RS, com a seguinte descrição registral: *“Um terreno urbano, situado na Praia CURUMIM, neste município de Capão da Canoa/RS, constituído do lote nº 04 (quatro) da quadra 24 (vinte e quatro), medindo 14,00 (quatorze) metros de largura na frente e mesma medida nos fundos, por 30,00 (trinta) metros de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 420,00 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), tendo as seguintes confrontações: a Sueste, com a avenida C, onde faz - frente; a Noroeste, com o lote nº 05 (cinco); a Sudoeste, com o lote nº 03 (três); e, ao Nordeste, com a rua 20, onde também faz - frente e forma esquina; estando o quarteirão formado ainda pela rua 19 e a avenida do Arroio”*. **Av.3:** *“[...] fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi construído UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA, com a área total construída de 194,02m² (cento e noventa e quatro metros e dois decímetros quadrados), localizado na Avenida Sepé Tiaraju, Avenida C, nº 619”*. **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 43.493 do Registro de Imóveis da Comarca de Capão da Canoa/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 07 de maio de 2026 às 15h05min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de junho de 2026 às 14h00min.

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

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

Valor Mínimo para Lance: R\$ 266.000,00 (duzentos sessenta e seis mil reais).

Localização do Bem: Avenida Sepé Tiarajú, 619, Curumim, Capão da Canoa/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.

Capão da Canoa/RS, 03 de março de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito