

## **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 3ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Vacaria/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5000274-46.2013.8.21.0038** em que **Município de Vacaria/RS** move contra **Espolio de Telmo Biaggio Rossi**, na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO:**

**LOTE ÚNICO: UM TERRENO URBANO, COM ÁREA DE 390M<sup>2</sup>, COM BENFEITORIAS AVERBADAS, SITO AO BAIRRO PETRÓPOLIS, NA CIDADE DE VACARIA/RS**, com a seguinte descrição registral: “Um terreno urbano com área de 390,00m<sup>2</sup> (trezentos e noventa metros quadrados) com casa de madeira e benfeitorias, na Vila Cristina, nesta cidade, no quarteirão formado pelas ruas Flaminio Moreira, Av. Militar Acilio Vieira e Farroupilha, confrontando à frente com a rua Flaminio Moreira com 12m; de um lado com terrenos de Audi Marli Antunes com 35 m; de outro lado com terrenos de Nair Monteiro com 35m; e, aos fundos com Hercilia Boeira com 12m”. **Av.7:** penhora. **AV.8:** penhora. **Maiores informações quanto às averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula nº 22.596 do Registro de Imóveis da Comarca de Vacaria/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 09 de julho de 2026 às 15h25min.

**Data do 2º Leilão:** dia 06 de agosto de 2026 às 14h50min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 190.000,00 (cento e noventa 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\$ 126.654,00 (cento e vinte e seis mil seiscentos cinquenta e quatro reais).

**Localização do Bem:** Rua Flaminio Moreira, 358, B. Petrópolis, Vacaria/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).

Vacaria/RS, 13 de maio de 2026.

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

**Juiz(a) de Direito**