

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 2º Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5030683-76.2024.8.21.0019** em que **Galva Indústria e Comércio Ltda.** move contra **Rafael Plangg e Outra**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: UMA CASA EM ALVENARIA SITA NO BAIRRO HAMBURGO VELHO, NA CIDADE DE NOVO HAMBURGO/RS, com a seguinte descrição registral: *“Uma casa sob nº 951 da rua General Osório, com suas dependências e o respectivo terreno, situado no Bairro Hamburgo Velho, no quarteirão formado pelas ruas General Osório, Borges do Canto, Ribeiro de Almeida e Avenida Maurício Cardoso, penetrado em parte pela rua Joaquim Caetano, medindo 31,05 metros de frente ao noroeste para a rua General Osório, 35,00 metros nos fundos ao sudeste confrontando com imóvel de Oscar Kunz S.A. Indústria e Comércio, 67,50 metros no lado sudoeste com dito de Eduardo Plangg e outros, sendo o lado nordeste constituído de linha quebrada que, partindo da frente noroeste, segue 33,00 metros em direção sudeste, daí segue 6,00 metros em direção nordeste, confrontando nessas extensões com imóvel de Sibyla Olinda Engel, daí segue 9,05 metros em direção sudeste, daí segue 4,25 metros em direção sudoeste, e daí segue, finalmente, 36,50 metros em direção sudeste, confrontando em todas essas extensões com imóvel de Oscar Kunz S. A. Indústria e Comércio”.* **R.25:** penhora, **Av. 27:** penhora, **Av.29:** penhora, **R.30:** penhora, **Av.31:** penhora, **Av.32:** penhora, **Av.34:** penhora, **Av.35:** penhora, **Av.36:** penhora, **Av.37:** penhora, **Av.38:** penhora, **Av.40:** penhora e **Av.41:** penhora. **Maiores informações quanto às averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula nº 44.614 do Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 03 de setembro de 2026 às 15h05min.

Data do 2º Leilão: dia 08 de outubro de 2026 às 14h00min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 3.150.000,00 (três milhões cento e cinquenta mil reais).

Localização do Bem: Rua General Osório, 951, Hamburgo Velho, Novo Hamburgo/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.

Novo Hamburgo/RS, 03 de julho de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito