

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 Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5000234-66.2013.8.21.0005** em que **Banco Bradesco S.A.** move contra **Jorge Mattiello e Outra**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: LOTE URBANO COM ÁREA DE 478,662M², SOBRE O QUAL ESTÁ EDIFICADO UM PRÉDIO DE ALVENARIA COM ÁREA DE 288,00M², SITO AO BAIRRO JARDIM GLÓRIA, NA CIDADE DE BENTO GONÇALVES/RS, com a seguinte descrição registral: *“Lote urbano número sessenta (60) da Quadra número seis (6) do loteamento denominado “Parque Residencial Floresta”, nesta cidade, sem benfeitorias, sem quarteirão determinado, distando sessenta e cinco metros e cinquenta centímetros (65,50m) da esquina formada pelas ruas “C” e “E” com a área de quatrocentos e setenta e oito metros, seis mil, seiscentos e vinte centímetros quadrados (478,6620m²), confinando: Norte, na extensão de doze metros (12,00m) com a rua “C”; SUL, na extensão de 12,0008m com terras de Reinaldo Camillo Poletto; Leste, na extensão de 39,95916m com o lote número cinquenta e nove (59), propriedade da Urbanizadora Campestre Ltda. Oeste, na extensão de 39,81610m com o lote número sessenta e um (61), propriedade da Urbanizadora Campestre Ltda”.* **Av.7:** “Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito em 03 de novembro de 1995, para constar que conforme Carta de Habitação no 058/95 expedida em 28 de setembro de 1995, a Prefeitura Municipal desta cidade autoriza a ocupar um prédio de alvenaria residencial, com a área de construção de 288,00m², localizado na Rua Antonio Beltrame, nº 373 [...]”. **R.12:** hipoteca de 1º grau em favor de Banco do Brasil Sociedade Anônima; **R.21:** penhora; **R.23:** penhora; **Av.24:** penhora. **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a busca através da Matrícula nº 8.918 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 03 de setembro de 2026 às 15h10min

Data do 2º Leilão: dia 08 de outubro de 2026 às 14h05min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

Localização do Bem: Rua Antônio Beltrame, 373, Jardim Glória, 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

imediatamente 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; (///) 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.

Bento Gonçalves/RS, 07 de julho de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito