

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 3ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5004706-50.2018.8.21.0033** em que **Banco do Brasil S.A.** move contra **Marcio Roberto Camillo e Outros**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: DIREITOS E AÇÕES SOBRE O LOTE URBANO Nº 2 DA QUADRA 'D' DO BAIRRO SCHARLAU (VILA HOHENDORFF) DO MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO/RS, SEM BENFEITORIAS, com a seguinte descrição registral: *"Um terreno situado nesta cidade, no atual Bairro Scharlau, Vila Hohendorff, composto do lote dois (2) da quadra "D" da planta respectiva, atual quadra um mil e oitenta e seis (1.086), antes quadra 1006, medindo quatorze metros e trinta centímetros (14,30m) de frente, ao sul, à atual rua Augusto Berger antes rua Um e vinte e cinco metros (25m) na face oposta, a nordeste e não norte, como constou no contrato antes citado, a entestar com o lote quatro (4), dos Vendedores, por dezoito metros e cinquenta centímetros (18,50m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, a leste, com o lote três (3) de José Anselmo Pereira Dias, atualmente de Harri ou melhor Roque Wermuth e vinte e cinco metros (25m) pelo outro lado, a oeste, com dito lote um (1), de Noeli Maria da Silva, distante-esta última face vinte e um metros (21m) da esquina da rua Bonifácio Kluber, antes rua Seis"*. **R.15:** hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; **R.16:** hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; **Av.17:** penhora. **Maiores informações quanto às averbações e demais registros sugere-se a consulta à Matrícula nº 1.287 do Registro de Imóveis da Comarca de São Leopoldo/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 05 de março de 2026 às 16h45min.

Data do 2º Leilão: dia 09 de abril de 2026 às 14h00min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

Localização do Bem: Rua Augusto Berger, Vila Hohendorff, São Leopoldo/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, antícréticos, 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.

São Leopoldo/RS, 13 de janeiro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito