

## **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 1º Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5000567-37.2012.8.21.0010** em que **Rodoil Distribuidora de Combustíveis S.A.** move contra **Comércio de Combustíveis Costa Azul Ltda. e Outros**, na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO:**

**LOTE ÚNICO: DIREITOS E AÇÕES SOBRE UM LOTE URBANO DE 360,00M², COM BENFEITORIA RESIDENCIAL/COMERCIAL NÃO AVERBADA, SITO À AVENIDA ASSIS BRASIL, NA CIDADE DE ARROIO DO SAL/RS**, com a seguinte descrição registral: *“UM terreno urbano, sem benfeitorias, sito no lugar denominado Arroio do Sal, distrito da sede deste município, dentro do quarteirão formado pelas ruas Gustavo Raupp, Joaquina Vargas, e, Avenidas Assis Brasil e Central, lado par, distanciado doze metros (12m) da esquina com a rua Joaquina Vargas, administrativamente designado como sendo lote número seiscentos e setenta e oito (678) da quadra sessenta e um-A (61-A), medindo doze metros (12m.) de frente ao norte, na Avenida Assis Brasil, por trinta metros (30m.) de frente a fundos, onde entesta com o lote 665 ao sul; divide-se ao leste com o lote 677 e ao oeste com o lote 679”*. Segundo informações prestadas pela perita avaliadora do imóvel: *“[...] há uma edificação em alvenaria residencial/comercial com área de total aproximada de 175,00m²”*. **R.5:** hipoteca em favor de Rodoil Distribuidora de Combustíveis S.A. **Av.6:** penhora; **R.7:** penhora; **R.8:** penhora. **Maiores informações quanto às averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula nº 3.685 DO Registro de Imóveis da Comarca de Torres/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 05 de fevereiro de 2026 às 15h50min.

**Data do 2º Leilão:** dia 05 de março de 2026 às 15h50min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 1.994.666,67 (um milhão novecentos noventa e quatro mil seiscentos sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).

**Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão:** R\$ 997.333,33 (novecentos noventa e sete mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

**Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão:** R\$ 997.333,33 (novecentos noventa e sete mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

**Localização do Bem:** Avenida Assis Brasil, 682, Bairro Centro, Arroio do Sal/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).

Caxias do Sul, 27 de novembro de 2025.

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

**Juiz(a) de Direito**