

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) da 3ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5001153-50.2016.8.21.0005** em que **Dornali Fortunato Basso e Outra** move contra **Clínica de Medicina Preventiva Integrada Dr. Liceu Moletta Ltda. e Outros** na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: NUA PROPRIEDADE DE TERRENO URBANO COM ÁREA DE 409,40M², COM CONSTRUÇÕES EM ALVENARIA, SITO NA AVENIDA RIO BRANCO, B. CENTRO, NA CIDADE DE SANTA ROSA/RS, com a seguinte descrição registral: *“Um(1) terreno urbano, situado na Av. Rio Branco, c/a área de 409,40m² (quatrocentos e nove metros e quarenta decímetros quadrados), c/um prédio de alvenaria de dois pisos, medindo 18,50x10 metros, dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído de fração do lote urbano nº 06, c/área de 102,35m².e fração do lote nº 07, ambos da quadra nº 68, d/cidade, dentro do quarteirão formado pelas Av. Rio Branco, Teixeira Mendes, Buenos Aires e Rui Barbosa, confrontando: ao Norte, c/os lotes nºs 06 e 07; ao Sul, c/a Av. Rio Branco, em 20,00 metros; a Leste, c/o lote nº 8, em 20,47 metros; e, a Oeste, c/terras do mesmo lote nº 06”.* **Av.8:** *“CONSTRUÇÃO. Procede se esta averbação Para constar, que sobre o imóvel retro descrito, sito à Av Rio Branco nº 182, nesta cidade existe um prédio auxiliar do (apartamento existente) com dois pisos em alvenaria medindo 80,00m², mais uma ampliação de um prédio de alvenaria em 2 pisos com a área de 15.73m², construída por Albano Guerra Moletta [...]”.* **R.10:** reserva de usufruto vitalício. **Maiores informações sugere-se a consulta à Matrícula nº 11.688 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rosa/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 27 de novembro de 2025 às 14h10min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de dezembro de 2025 às 17h15min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 1.838.000,00 (um milhão oitocentos e trinta e oito mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 919.000,00 (novecentos e dezenove mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 919.000,00 (novecentos e dezenove mil reais).

Localização dos Bens: Avenida Rio Branco, 182, B. Centro, Santa Rosa/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (Presencial e *Online*).

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvito, 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. 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, 16 de setembro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito