

## **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) do Juizado Especial Cível Adjunto da Comarca de Flores da Cunha/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5001641-73.2023.8.21.0097** em que **Zanetti Comércio de Confecções Ltda.** move contra **Brenda Nunes Rodrigues** na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO:**

**LOTE ÚNICO: DIREITOS E AÇÕES SOBRE O APARTAMENTO 210 DO BLOCO 4 E O BOX Nº 34 DO RESIDENCIAL PORTO POLARIS, SITO À AVENIDA FRANÇA, B. BELA VISTA, NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS,** com a seguinte descrição registral: *“APARTAMENTO 210 do Bloco 4, localizado no 2º pavimento, a frente do Bloco, sendo o quinto da esquerda para a direita, de quem postado junto ao acesso do Bloco olhar para ela mesma; com área real privativa de 40,92m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 21,7574m<sup>2</sup>, área real total de 74,6774m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004250776 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº 34, com área de 12,00m<sup>2</sup>, descoberta, com entrada pelo acesso principal de veículos, fazendo parte do conjunto de boxes situados na primeira circulação à esquerda da circulação principal de veículos (na frente do bloco 04), sendo o décimo a direita de quem da circulação principal de veículos entra na referida circulação, no prédio residencial em alvenaria, denominado 'RESIDENCIAL PORTO POLARIS constituído por 04 (quatro) blocos, com 05 (cinco) pavimentos em cada um, localizado na Avenida França no predial 1848, lado par, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote nº32, da quadra nº3081, com testada para a Avenida França, distando 34,70 metros da esquina formada com a Rua Levino Dal Bosco, no quarteirão formado pelas Ruas Conde D'Eu, Das Guavirovas, Avenida França e limite da quadra nº4644, Bairro Bela Vista, possuindo área de 11.175,58m<sup>2</sup> (onze mil, cento e setenta e cinco metros e cinquenta e oito centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 125,00 metros, com o limite da quadra nº4644; ao Sul, por 124,97 metros, com parte do lote nº14, com os lotes nºs 13 e 27; ao Leste por 90,83 metros, com os lotes nºs 03 e 30; ao Oeste, por 88,00 metros, com a Av. França”.* **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 10.543 do Registro de Imóveis, 2ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 06 de novembro de 2025 às 17h30min.

**Data do 2º Leilão:** dia 11 de dezembro de 2025 às 16h00min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 1º leilão:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 2º leilão:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

**Localização dos Bens:** Avenida França, 1848, Bloco 4 - Apto. 210, B. Bela Vista, Caxias do Sul/RS.

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

**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. Aqueles 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. 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).

Flores da Cunha, 29 de agosto de 2025.

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

**Juiz(a) de Direito**