

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 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5000188-67.2010.8.21.0010** em que **Município de Caxias do Sul/RS** move contra **Debora da Silva Ribeiro e Outro**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: LOTE URBANO, COM ÁREA DE 360,00M², SOBRE O QUAL ESTÁ EDIFICADA UMA CASA DE MADEIRA (NÃO AVERBADA), SITO AO BAIRRO CIDADE NOVA, NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: **Av.2: “[...] UM TERRENO URBANO**, constituído pelo lote administrativo nº 09, da atual quadra nº 5197, anteriormente quadra F, do loteamento denominado LORANDI, no quarteirão formado pelas ruas Carlos Fabris, anterior rua 02, Maestro João Cosner, anterior rua 04, Alípio Fuhr, anteriormente rua 01, e limite com a quadra 2841, com testada para a rua Carlos Fabris, anterior rua 02, distando aproximadamente 42,00m da esquina com a rua Maestro João Cosner, anteriormente rua 04, lado ímpar, Bairro Distrito Industrial, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, com a área de (360,00m²), medindo e confrontando: ao sudeste, por 12,00m, com a rua Carlos Fabris, anterior rua nº 02; ao sudoeste, por 30,00m, com terras do lote 11, de propriedade de Rodrigo Vieira Ribeiro e outra; ao noroeste, por 12,00m, com terras do lote 08, de propriedade de Emílio Antônio Lorandi; e, ao nordeste, por 30,00m, com terras do lote nº 07, de propriedade de Incorporadora de Imóveis SC Ltda”. **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 88.081 do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 12 de novembro de 2026 às 14h05min.

Data do 2º Leilão: dia 03 de dezembro de 2026 às 15h05min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Localização do Bem: Rua Carlos Fabris, 319, Cidade Nova, Caxias do Sul/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; (///) 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 pignoratórios, 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 5%, conforme determinação judicial. 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.

Caxias do Sul/RS, 21 de setembro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito