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 5000713-49.2010.8.21.0010** em que **DBM Fomento Mercantil Ltda.** move contra **Posto Moraes Ltda. e Outros**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 17, COM ÁREA PRIVATIVA DE 12,00 M², NO CONDOMÍNIO HUMAITÁ GARDEN PARK, SITO EM PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: *"A fração ideal equivalente a 0,000080 do terreno sob nº 1101 da Avenida A.J. Renner, constituído pelos lotes nºs 1 a 14 da quadra A do Loteamento Parque Industrial Benópolis, localizado no quarteirão formado pelas ruas F e A e Avenidas B e E, com 18.977,70m2, medindo 203,00m ao les-noroeste, no alinhamento da rua A; 35,95m ao sudoeste em linha-curva com 20,00m de raio, ângulo central de 102º58'4", na confluência da Avenida E com a rua A; 44,00m ao sul, no alinhamento da Avenida E e 34,03m ao su-sudeste, em linha curva convexa, com raio de 25,00m, ângulo central de 77º58'4", na confluência das Avenidas E e B; 188,50m ao les-sudeste, no alinhamento da Avenida B; e 87,00m ao nor-nordeste, no alinhamento da rua F. A dita fração ideal corresponderá ao espaço-estacionamento descoberto nº17, do conjunto denominado "Humaitá Garden Park" a ser construído sobre o terreno, nos termos da incorporação registrada sob nº04 na matrícula 25188, em data de 22.08.1980. PROPRIETÁRIA: COEMI - Construções e Empreendimentos Imobiliários S.A. CGC.88.322.227/0001-02 com sede nesta Capital*; **Av.8:** *"A requerimento da proprietária e provas hábeis, o estacionamento número 17, foi lotado sob número 271 da avenida E e assim se individualiza: Localizado no 1º pavimento, com entrada geral pela avenida B, primeiro acesso a contar da esquerda para a direita, situado à direita do referido acesso, o 17º a contar da frente para o fundo, com área real global de 12,0151m2, sendo 12,0000m2 de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000080 no terreno e nas demais coisas de uso comum"*. **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 30.460 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS.**

Data do 1° Leilão: dia 26 de novembro de 2026 às 14h30min.
Data do 2° Leilão: dia 03 de dezembro de 2026 às 16h15min.
Inexistindo propostas para o 1º leilão, terá seguimento o 2º leilão.
Valor de Avaliação: R$ 30.000 (trinta mil reais).
Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R$ 15.000,00 (quinze mil reais).
Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R$ 15.000,00 (quinze mil reais).
Localização do Bem: Av. Amynthas Jacques de Moraes, nº 271, B. Humaitá, Porto Alegre/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, 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, 27 de outubro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito