

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 Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Bento Gonçalves/RS, faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5003020-44.2017.8.21.0005** em que **Bel Sonhar Indústria e Comércio Textil Ltda.** move contra **Lelia Steffani Dal Ponte**, na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE 1: A TOTALIDADE DOS BENS MELHORES DESCRITOS NOS LOTES 2 E 3.

Valor de Avaliação: R\$ 667.000,00 (seiscentos e sessenta e sete mil reais).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 343.000 (trezentos e quarenta e três mil reais).

LOTE 2: UMA ÁREA DE TERRAS URBANAS COM 17.649,73 M², SITA EM BENTO GONÇALVES/RS - MATRÍCULA Nº 75.843 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES/RS, com a seguinte descrição registral: *"ÁREA DE TERRA URBANA, parte dos Antigos Lotes Rurais n's 54 e 55 da Linha Estrada Geral Oeste, neste município, com a área de 17.649,73m² (dezessete mil, seiscentos e quarenta e nove metros e setenta e três decímetros quadrados), sem benfeitorias, confinando o solo: NORTE, na extensão de 247,35m, sendo parte com propriedade de Darci Gabardo e esposa, e parte com Clarinda T. R. Dal Ponte e outros; SUL, por 06 (seis) segmentos: o primeiro segmento parte da confrontação oeste, com rumo oeste-leste, na extensão de 104,51m; daí segue o segundo segmento, com ângulo horário de 110°07'04", na extensão de 40,00m; daí segue o terceiro segmento, com ângulo horário de 249°52'56", na extensão de 40,00m; daí segue o quarto segmento, com ângulo horário de 290°07'04", na extensão de 40,00m; daí segue o quinto segmento, com ângulo horário de 180°08'43", na extensão de 109,23m, confrontando sempre com a área VI, que ficará pertencente à Valdir Rossatto e esposa; daí segue o sexto e último segmento, com ângulo horário de 70°36'29", na extensão de 2,20m, com propriedade de Transportes Bertolini Ltda.; LESTE, por 03 (três) segmentos: o primeiro segmento parte da confrontação sul, com ângulo horário de 108°59'31", na extensão de 103,74m, com a quadra "F" do Loteamento Popular de Interesse Social Caminhos da Eulália; daí segue o segundo segmento, com ângulo horário de 190°09'34", na extensão de 54,01m, sendo 12,00m com a quadra "F" do Loteamento Popular de Interesse Social Caminhos da Eulália e 42,01m, com a Rua "D" do Loteamento Popular de Interesse Social Caminhos da Eulália; daí segue o terceiro e último segmento, com ângulo horário de 190°38'43", na extensão de 79,61m, com a Rua "D" do Loteamento Popular de Interesse Social Caminhos da Eulália; OESTE, por três segmentos: o primeiro segmento parte da confrontação sul, com rumo aproximado sudoeste-nordeste, na extensão de 67,09m, com o eixo da Estrada que demanda a Linha Zamith; daí segue o segundo segmento, com rumo aproximado leste-oeste, na extensão de 9,97m, com o eixo da Estrada que demanda a Linha Eulália Alta; daí segue o terceiro e último segmento, com rumo aproximado sudeste-noroeste, na extensão de 60,05m, com o eixo da Estrada que demanda a Linha Aurora".*

Valor de Avaliação: R\$ 610.000,00 (seiscentos e dez mil reais).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais).

LOTE 3: UMA ÁREA DE TERRAS URBANAS COM 1.633,80 M², SITA EM BENTO GONÇALVES/RS - MATRÍCULA Nº 75.843 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES/RS, com a seguinte descrição registral: "ÁREA DE TERRA URBANA, parte dos Antigos Lotes Rurais n's 54 e 55 da Linha Estrada Geral Oeste, neste município, com a área de 1.633,80m² (mil, seiscentos e trinta e três metros e oitenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, confinando o solo: NORTE, por um segmento reto que parte da confrontação oeste, com ângulo anti-horário de 122°03'15", na extensão de 22,34m, com propriedade de Pedro Ruy Angheben e esposa, SUL, por um segmento reto que parte da confrontação oeste, com ângulo horário de 90°, na extensão de 38,90m, com a área II, propriedade que ficará pertencente à Avelino Dal Ponte e esposa; LESTE, por 03 (três) segmentos: o primeiro segmento parte da confrontação sul, com rumo aproximado sudoeste-nordeste, na extensão de 22,43m, com o eixo da Estrada que demanda a Linha Zamith; daí segue o segundo segmento, com rumo aproximado leste-oeste, na extensão de 9,97m, com o eixo da Estrada que demanda a Linha Eulália Alta; daí segue o terceiro e último segmento, com rumo aproximado sudeste-noroeste, na extensão de 31,54m, com o eixo da Estrada que demanda a Linha Aurora; OESTE, por 03 (três) segmentos: o primeiro segmento parte da confrontação sul, com rumo sul-norte, na extensão de 23,16m, com a área II, propriedade que ficará pertencente à Avelino Dal Ponte e esposa, daí segue o segundo segmento, com rumo leste-oeste, na extensão de 16,09m, com o eixo da Estrada que demanda a Linha Eulália Alta; daí segue o terceiro e último segmento, com rumo aproximado sudoeste-nordeste, na extensão de 17,54m, com propriedade de Pedro Ruy Angheben e esposa". **Av.4/75.843**: penhora.

Valor de Avaliação: R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais).

Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta às Matrículas nº 75.844 e 75.843 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves/RS.

Data do 1º Leilão: dia 05 de novembro de 2026 às 15h55min.

Data do 2º Leilão: dia 03 de dezembro de 2026 às 14h50min.

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

Valor de Avaliação (englobado): R\$ 667.000,00 (seiscentos e sessenta e sete mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão (englobado): R\$ 343.000 (trezentos e quarenta e três mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão (englobado): R\$ 343.000 (trezentos e quarenta e três mil reais).

Localização do Bem: Rua Domingos de Paris, Caminhos da Eulália, Bento Gonçalves/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (*On-line e Presencial*).

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvito, 208/910, Edifício Vittorio Corporate, Bairro Villaggio 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 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.

Bento Gonçalves/RS, 10 de setembro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito