

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 da Comarca de Bento Gonçalves/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5006530-55.2023.8.21.0005** em que **Renilda Fiametti Marini** move contra **Espólio de Paulo Marini**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: TERRENO URBANO COM ÁREA DE 356,50M², COM PAVILHÃO DE APROXIMADAMENTE 140,00M² E DEMIAS CONSTRUÇÕES, AMBAS NÃO AVERBADAS, com a seguinte descrição registral: *“Uma parte do lote urbano número cinquenta e três (53) do Loteamento Alexandre Tesheiner, localizado nesta cidade, sem quarteirão determinado, - distando 32,50m da esquina formada com a rua "E" com a área de trezentos e cinquenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados (356,50m²), confinando: Norte, na extensão de 11,50m com a rua "A"; Sul, na mesma extensão, com propriedade de Fiorelo Marini; Leste, na extensão de 31,00m com os lotes números cinquenta e quatro (54) e cinquenta e seis (56) de propriedade de Santo Alexandre Negócios Imobiliários Ltda.; Oeste, na mesma extensão, com propriedade de Fiorelo Marini.”.* Notifica-se que a situação fática segundo o laudo de avaliação juntado ao processo impõe acesso/servidão de passagem. **Maiores informações quanto a eventual hipoteca, registros e demais averbações, sugere-se a consulta à matrícula sob nº 22.083, junto ao Registro de Imóveis de Bento Gonçalves/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 27 de novembro de 2025 às 14h00min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de dezembro de 2025 às 16h50min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 597.000,00 (quinhentos e noventa e sete mil reais).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 298.500,00 (duzentos e noventa e oito mil e quinhentos reais).

Localização do Bem: Rua Augusto Caprara, nº 382, Bento Gonçalves/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, 09 de setembro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito