

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 da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5014239-05.2018.8.21.0010** em que **Renasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.** move contra **Della Montagna Construções e Incorporações Ltda. e Outros**, na forma e condições que seguem:

LOTE ÚNICO: UM TERRENO URBANO, COM ÁREA DE 1.509,72M², SITO NO BAIRRO BELA VISTA, NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote administrativo nº76, da quadra nº2021, originário do desmembramento do anterior lote nº54 da mesma quadra, com testada para a Rua Theodoro Bianchi, lado ímpar, distando 90,02 metros da esquina formada com a Rua Conde D'Eu, no quarteirão formado pelas citadas vias mais Rua Angela Sartor Bianchi, Pedro Giacomet, Avenida França e limite com a quadra nº3093, sem benfeitorias, possui a área de 1.509,72m² (um mil e quinhentos e nove metros e setenta e dois decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 31,31 metros, com o lote nº71 e com parte do lote nº70, ambos de Marcílio João Oss e outros; ao Sul, por 31,32 metros, com a Rua Theodoro Bianchi; ao Leste, por 48,21 metros, com parte do lote nº10, de Metalúrgica Engatcar Ltda; e ao Oeste, por 48,22 metros com o lote nº75, ambos de Marcílio João Oss e outros.* **Av.6 – penhora. Maiores informações quanto aos demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 74.898 do Registro de Imóveis, 2ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

***Consoante informado pelo Sr. Oficial de Justiça quando da avaliação do imóvel: “há sobre o terreno estruturas de vigas, para construção de um edifício, que não tenho condições de mensurar as condições de estado estruturais e o valor dessas”.**

Data do 1º Leilão: dia 09 de outubro de 2025 às 16h00min.

Data do 2º Leilão: dia 06 de novembro de 2025 às 14h55min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 1.400.000,00 (um milhão quatrocentos mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

Localização do Bem: Rua Theodoro Bianchi, Lote administrativo 76, quadra 2021, 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. 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.

Caxias do Sul, 23 de julho de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito