

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 Capão da Canoa/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5016752-62.2023.8.21.0141** em que **Roberto Felipe de Paula** move contra **Gisele Rech Brezolin**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: UM TERRENO URBANO, COM ÁREA DE 300,00M², SITO NO BAIRRO CAPÃO NOVO, NA CIDADE DE CAPÃO DA CANOA/RS, com as seguinte descrição registral: *“Um terreno urbano, situado na Praia CAPÃO NOVO, neste município de Capão da Canoa/RS, constituído do lote nº 13 (treze) da quadra 43 (quarenta e três), do Posto 9 (nove), medindo 12,00 (doze) metros de largura na frente e mesma medida nos fundos, por 25,00 (vinte e cinco) metros de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 300,00 m2, tendo as seguintes confrontações: av Horte, com o lote nº 14 (quatorze); ao Sul, com o lote nº 12 (doze); a Leste, com o lote nº 03 (três); e, ao Oeste, com a rua da Boca-de-Leão, antiga rua 109 (cento e nove), onde faz frente; distando 24,00 (vinte e quatro) metros da esquina da rua do Pinguim, antiga rua 34 (trinta e quatro), estando o quarteirão formado ainda pela rua do Leão-Marinho, antiga rua 35 (trinta e cinco) e a rua do Jasmim, antiga rua 108 (cento e oito)”*. **Maiores informações quanto aos demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 41.990 do Registro de Imóveis da Comarca de Capão da Canoa/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 11 de setembro de 2025 às 15h55min.

Data do 2º Leilão: dia 09 de outubro de 2025 às 14h40min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais).

Localização do Bem: Rua Boca de Leão, s/n, B. Capão Novo, Posto 9, Capão da Canoa/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (Presencial e *Online*).

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 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; (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.

Capão da Canoa, 23 de junho de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito