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 2º Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5049571-86.2025.8.21.0010** em que **Antonio Adalmir Paim da Paz** move contra **Lindomar Suppi**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: TERRENO URBANO, COM ÁREA DE 360,00 M², SOBRE O QUAL ESTÁ EDIFICADA UMA CASA EM ALVENARIA (NÃO AVERBADA), SITO AO BAIRRO DIAMANTINO NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *"UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº009, da quadra nº3139, setor 01, zona 45, com testada para a rua Maria Dalcorno Formolo, lado par, LOTEAMENTO PLANALTO II, Bairro Diamantino, com área física existente de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, distando 12,00m da esquina formada com a rua Amadio Perini, no quarteirão formado pelas citadas vias mais as ruas Xingu e Angelin Serafin Fin, possui as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 12,00 metros, com a rua Maria Dalcorno Formolo; ao sul, por 12,00 metros, com o lote nº11, de Waldir Pedro Caetano; ao leste, por 30,00 metros, com o lote nº08, de Otavio Zakicheski; e, ao oeste, por 30,00 metros, com o lote nº10, de Arlindo Hilgert, e com o lote nº21, de Elton Jorge Lunardi, nesta cidade"*. **Observação:** embora a descrição registral indique "sem benfeitorias", o Sr. Oficial de Justiça, quando da avaliação do bem, constatou a existência de casa de alvenaria não averbada. **Mais informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 36.825 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul/RS.**

Data do 1° Leilão: dia 10 de dezembro de 2026 às 14h25min.
Data do 2° Leilão: dia 17 de dezembro de 2026 às 14h05min.
Inexistindo propostas para o 1º leilão, terá seguimento o 2º leilão.
Valor de Avaliação: R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).
Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R$ 225.000,00 (duzentos vinte e cinco mil reais).
Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R$ 225.000,00 (duzentos vinte e cinco mil reais).
Localização do Bem: Rua Maria Dalcorno Formolo, 130, Diamantino, Caxias do Sul/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, 04 de novembro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito