

## **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 3ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5000299-08.2006.8.21.0005** em que **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – Bannisul** move contra **Pedro Antonio Boessio e Outra**, na forma e condições que seguem:

**LOTE ÚNICO: PARTE DO ANTIGO LOTE RURAL 58, COM ÁREA DE 504,00M<sup>2</sup>, SOBRE O QUAL ESTÁ EDIFICADA UMA CASA DE MADEIRA, COM ÁREA DE 46,80M<sup>2</sup>, SITO NA ZONA URBANA DO DISTRITO DE SÃO ROQUE, MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES/RS**, com a seguinte descrição registral: *“PARTE DO ANTIGO LOTE RURAL cinquenta e oito (58), da Linha Estrada Geral Oeste, ATUAL ZONA URBANA DO DISTRITO DE SÃO ROQUE, com a área de quinhentos e quatro metros quadrados (504,00m<sup>2</sup>), com um prédio de madeira, construído no exercício de 1962, medindo. 46,80m<sup>2</sup>, localizado na rua Hilário Accorsi, nº 92, confinando: NORTE, na extensão de vinte e quatro metros (24,00m), com a rua Hilário Accorsi; SUL, na mesma extensão, com o mesmo lote de Bellino Rossatto e sua mulher; LESTE, na extensão de vinte e um metros (21,00m), com o mesmo lote, de Bellino Rossatto e sua mulher; OESTE, na mesma extensão, com propriedade de Bellino Rossatto e sua mulher”*. **Av.8** – indisponibilidade de bens; **R.9** – penhora; e **AV.10** – indisponibilidade de bens. **Maiores informações quanto aos demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 25.663 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 09 de outubro de 2025 às 15h45min.

**Data do 2º Leilão:** dia 06 de novembro de 2025 às 14h45min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 1º leilão:** R\$ 307.500,00 (trezentos e sete mil quinhentos reais).

**Valor Mínimo para Lance 2º leilão:** R\$ 307.500,00 (trezentos e sete mil quinhentos reais).

**Localização do Bem:** Rua Hilário Accorsi, nº 92, Distrito de São Roque, Bento Gonçalves/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](http://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](mailto:contato@cristianoescolaleiloes.com.br) e [assistente@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto:assistente@cristianoescolaleiloes.com.br) ou pelo site: [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br).

Bento Gonçalves, 16 de julho de 2025.

**Cristiano Branchieri Escola**  
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

**Juiz(a) de Direito**