

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 1º Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5014466-18.2021.8.21.0033** em que **Condomínio Residencial Aruba** move contra **Daiana dos Santos Belmonte e Outro**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: O APARTAMENTO Nº 34, DO BLOCO D, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARUBA, SITO AO BAIRRO SÃO MIGUEL, NA CIDADE DE SÃO LEOPOLDO/RS, com a seguinte descrição registral: *“A FRAÇÃO IDEAL DE 0,010162, correspondente a 62,519m², de UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, no Bairro São Miguel, quarteirão formado pelas Avenida Tomaz Edson, Dom João Becker, Ruas Sem Denominação e São Domingos, com a área superficial de 6.158,35m, medindo quarenta e sete metros e cinquenta e cinco centímetros (47,55m) de frente, ao sul, no alinhamento da avenida Dom João Becker, lado Impar, quarenta e cinco metros cinquenta e oito centímetros (45,58m) na face oposta, ao norte, a entestar com imóvel de Irma Emilla Daudt Prieto e Outros, cento e trinta e três metros e trinta e sete centímetros (133,37m) da frente aos fundos, por um lado, a leste, na divisa com imóvel de Irma Emília Daudt Prieto e Outros, e cento e quarenta e seis metros e cinquenta e quatro centímetros (146,54m) pelo outro lado, a oeste, na divisa com imóvel de Irma Emilia Daudt Prieto e Outros, distando esta face 31,24m da esquina com a avenida Tomaz Edson”*. **Av.3:** *“[...] sobre o imóvel constante desta matrícula, foi parcialmente concluído o Condomínio RESIDENCIAL ARUBA, situado na Avenida Dom João Becker, n 1601, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o Apartamento nº 34/Bloco D, com a especificação constante da presente matrícula.”*. **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 80.648 do Registro de Imóveis da Comarca de São Leopoldo/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 05 de novembro de 2026 às 15h45min.

Data do 2º Leilão: dia 03 de dezembro de 2026 às 14h40min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais);

Observação: Conforme determinado pelo Juízo, em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, para pagamento à vista, e a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, para pagamento à prazo.

Localização do Bem: Rua Dom João Becker, 1601, Apto nº 34, Bloco D, São Miguel, São Leopoldo/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (On-line e Presencial).

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. 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.

São Leopoldo/RS, 08 de setembro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito