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 Bento Gonçalves/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5002415-93.2020.8.21.0005** em que **Loppiano Incorporações e Construções Ltda.** move em face de **Bernardete Schiavo Caprara e Outro**, na forma e condições que seguem:

LOTE ÚNICO: NUA PROPRIEDADE DE UM TERRENO URBANO, SOBRE O QUAL HÁ UMA CASA DE MORADIA, COM ÁREA TOTAL DE 1.172,00M², SITO NO BAIRRO RIO BRANCO, NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: "*UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº23, da quadra nº142 numerações administrativas do Bairro Rio Branco, nesta cidade de Caxias do Sul-RS, que antigamente fazia parte do lote nº20, do Travessão Santa Tereza, 5ª Légua, neste município, com frente ao norte, à rua Tronca, lado par, distando 20,00 metros da esquina com a Av. Rio Branco no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Arthur Bernardes e Sarmento Leite, contendo uma casa de moradia, com a área dito terreno, de mais ou menos 1.172,00m2, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 14,50metros, com o alinhamento da rua Tronca e por 1,00metro, com o lote nº22, da mesma quadra, de propriedade de Angela Roccaro Ornaghi; ao sul, por três linha, uma de 15,00metros, com o lote nº12, da mesma quadra, de propriedade de João Facchin; a 2ª de três metros e sessenta centímetros (3,60m), com o lote nº27, da mesma quadra, de propriedade de Luiz Tonietto; e a 3ª de 7,80metros, com o lote n928, da mesma quadra, de propriedade de Rosa Serafini Colombo Dossin: ao leste, por duas linhas, uma de 40, 43 metros, e outra de 19,83 metros, ambas com o lote nº22, da mesma quadra, de propriedade de Angela Roccato Ornaghi; e, ao noroeste, por três linhas, uma de 40,55metros, com os lotes nºs.30, 29 e 32, da mesma quadra, respectivamente, de propriedade de Pedro Rossi, Transportes Palavro Ltda e Antonio Dossin e outros; a 2a de 15,00metros, com o lote nº28, da mesma quadra, de propriedade-de Rosa Serafina Colombo Dossin e a 3ª de 6,20metros, com o lote nN°27, da mesma quadra, de propriedade de Luiz Tonietto*". **Mais informações sugere-se a consulta à Matrícula nº 53.104 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

Data do 1° Leilão: dia 18 de fevereiro de 2027 às 14h00min.
Data do 2° Leilão: dia 04 de março de 2027 às 14h00min.
Inexistindo propostas para o 1º leilão, terá seguimento o 2º leilão.
Valor de Avaliação: R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).
Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).
Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).
Localização do Bem: Rua Tronca, 3504, B. Rio Branco, 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.

Bento Gonçalves/RS, 05 de novembro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito