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 Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5000589-37.2008.8.21.0010** em que **Município de Caxias do Sul** move contra **Osmar Ramos,** na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: TERRENO URBANO COM ÁREA DE 190,50M², COM BENFEITORIA NÃO AVERBADA, NO BAIRRO SÃO JOSÉ, EM CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *"UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade, constituído pelo lote nº 10 da quadra 1.060, setor 17, zona 36, numerações administrativas Bairro São José, nesta cidade, fundos da Rua João Batista Montanari, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Luiz Adami, Carlos Mantovani e limite com a quadra n 1.594, sem benfeitorias, com área de 190,50m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte por 20,41 metros, com terras do lote nº 09; ao sudeste por 25,00 metros, com o lote nº 11; ao sudoeste por 11,50 metros, com o lote nº 04 de Antonio Marchesini; e, ao noroeste por 8,13 metros com terras do lote nº 09.".* **Maiores informações através da Matrícula 57.542 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 03 de dezembro de 2026 às 16h25min.
Data do 2º Leilão: dia 10 de dezembro de 2026 às 14h10min.
Inexistindo propostas para o 1º leilão, terá seguimento o 2º leilão.
Valor de Avaliação: R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).
Valor Mínimo para Lance: R$ 47.500,00 (quarenta e sete mil quinhentos reais).
Localização do Bem: Rua João Batista Montanari, nº 130, B. São José, Caxias do Sul/RS.
Modalidade do Leilão: 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. 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, 03 de novembro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito