

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 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Cai/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5001817-81.2019.8.21.0068** em que **Estado do Rio Grane do Sul** move contra **Ramon Adolfo Muller e Outros**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: O BOX Nº 31 DO EDIFÍCIO IBIZA, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 12,00M², SITO À RUA JOSÉ DE ALENCAR, NA CIDADE DE NOVO HAMBURGO/RS, com a seguinte descrição registral: *“O box nº 31 do Edifício Ibiza sob nº 160 da Rua José de Alencar, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, com acesso pela entrada lateral à esquerda do prédio, sendo a quarta unidade da frente para o fundo e a direita do terreno de quem olha o terreno de frente pela rua José de Alencar, com área real total de 12,55 metros quadrados, área real privativa de 12,00 metros quadrados, área real de uso comum de 0,55 metros quadrados, correspondendo-lhe fração ideal de 0,000200 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Bairro Rio Branco, no quarteirão formado pelas ruas José de Alencar, Tupinamba, José do Patrocínio e Estrada Federal BR 116, medindo 9,00 metros de frente ao sul para a Rua José de Alencar, lado par, frente essa distante 171,90 metros da esquina com a Rua Tupinamba, que lhe fica ao leste, 35,00 metros nos fundos ao norte, onde confronta com imóvel de Oscar Sperb e Otto Burzlaff, 75,00 metros ao leste com terras de Paulo Pedro Tanure e 90,00 metros em linha quebrada ao oeste, com imóvel de Antonio Meire, Herbert Emilio Gestrich e Rolf Herrmann Sporket.”* **Av.8** – penhora; **Av.9** – penhora; **R.10** – penhora; e **AV.16** – penhora. **Maiores informações quanto aos demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 57.887 do Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 27 de novembro de 2025 às 15h20min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de dezembro de 2025 às 13h30min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Localização do Bem: Rua José de Alencar, 160, Novo Hamburgo/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 6% para bens imóveis e 10% para os demais bens, salvo determinação judicial diversa. 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 Sebastião do Caí, 17 de outubro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito