

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 Juizado Especial Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5042724-10.2021.8.21.0010** em que **Valdir Gatelli** move contra **Adica Imóveis Ltda.**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: TERRENO URBANO, COM ÁREA DE 1.000,00M², CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 02 DA QUADRA "A" DO DO LOTEAMENTO VILA HÍPICA, SITO NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, com a seguinte descrição registral: *"UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 02, da quadra "A", do loteamento denominado VILA HIPICA, formado pelas ruas Travessas nos 1 e 2, e Avenida, e terras de Ivo José Gregoletto, com a área de 1.000 00m2, distando 20,00metros da esquina com Travessão nº 01, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 50,00 metros, com o lo-te nº 03, ao sul, por 50,00 metros, com o lote nº 01, ao leste, por 20. 00 metros, com a Avenida, e, ao oeste, por 20,00 metros, com o lote nº 07."*. **R.1:** penhora, **R.2:** penhora, **R.3:** penhora, **R.4:** penhora, **Av.5:** penhora, **Av.7:** penhora, **Av.9:** penhora e **Av.12:** penhora. **Maiores informações quanto às averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula nº 83.907 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 05 de novembro de 2026 às 15h30min.

Data do 2º Leilão: dia 03 de dezembro de 2026 às 14h25min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

Localização do Bem: Rua Guerino Zugno, 441 ou 555, Samuara, Caxias do Sul/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 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.

Caxias do Sul/RS, 01 de setembro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito