

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 Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5002891-34.2020.8.21.0005** em que **Provincia Marista Brasil Sul Amazonia PMBSA** move contra **Carlos Reinaldo Jardim da Rosa e Outra**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: O APARTAMENTO Nº 202, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 139,65M², DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CÂNDIDO PORTINARI, SITO À RUA JOSÉ MÁRIO MÔNACO, NA CIDADE DE BENTO GONÇALVES/RS, com a seguinte descrição registral: "APARTAMENTO número DUZENTOS E DOIS (202), localizado no Terceiro Pavimento ou Segundo Andar do Edifício denominado "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CANDIDO PORTINARI", sito na Rua José Mário Mônaco, 177, esquina com a Rua Júlio de Castilhos, nesta cidade, com acesso pela Rua José Mário Mônaco no 177, dito apartamento é a direita para quem olha o prédio da Rua Júlio de Castilhos, com 188,3289m² de área real global, sendo 139,65m² de área real privativa e 48,6789m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno onde se assenta o edifício de 0,0669 O terreno onde se assenta a construção supra é constituído do lote urbano número quarenta (40), sito na Rua José Mário Mônaco, esquina com a Rua Julio de Castilhos, nesta cidade, com a área de SEISCENTOS E TRES METROS E SETENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS (603,75m²), localizado no quarteirão formado pelas Ruas José Mário Mônaco, Júlio de Castilhos, 13 de Maio e Saldanha Marinho, com as/ seguintes medidas e confrontações: NORTE, na extensão de trinta e quatro metros e cinquenta centímetros (34,50m), com a Rua Júlio de Castilhos; SUL, na mesma extensão, com propriedade de Adroaldo Carvalho; LESTE, na extensão de dezessete metros e cinquenta centímetros (17,50m), com propriedade de Namur Carvalho; OESTE, na mesma extensão, com a Rua José Mário Mônaco". **Av.11:** penhora; **Av.12:** penhora; e **Av.14:** penhora. **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 25.372 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 05 de novembro de 2026 às 16h00min.

Data do 2º Leilão: dia 03 de dezembro de 2026 às 14h55min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 837.000,00 (oitocentos trinta e sete mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 418.500,00 (quatrocentos dezoito mil quinhentos reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 418.500,00 (quatrocentos dezoito mil quinhentos reais).

Localização do Bem: Rua José Mario Mônaco, 177, Ap. 202 - Ed. Portinari, Centro, Bento Gonçalves/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 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.

Bento Gonçalves/RS, 14 de setembro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito