

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 1º Juízo da Vara Estadual de Execuções Fiscais de Tributos Estaduais/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5060324-37.2022.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Adair Angelo Morello e Outros**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: DIREITOS E AÇÕES SOBRE O BOX Nº 03 DO EDIFÍCIO DONA ANTONIETA, SITO À RUA DOM DIOGO DE SOUZA, NO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: *“O box número 03 do Edifício sito à rua Dom Diogo de Souza, número, 530, coberto com acesso pela entrada lateral direita de quem olha o edifício da frente, situa-se no pavimento térreo, a direita de quem olha o edifício, da frente, o terceiro, a contar de frente, com a área real total de 26,6228m², área real privativa de 23,6150m², área real de uso comum de 3,0078m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,007924 nas coisas de uso comum e no terreno, medindo 20,00m de frente a peste, na rua Dom Diogo de Souza, lado par, distanciado o seu lado norte, 532,50m da esquina da Avenida Assis Brasil, por 56,00m de extensão da frente ao fundo, onde entesta com imóveis de Forjas Taurus S/A, dividindo-se por ambos os lados, com imóveis de Maria Luiza Dias Feijó e outros”. R.2:* hipoteca em favor de Companhia Real de Crédito Imobiliário. **Maiores informações quanto às averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula nº 40.107 do Registro de Imóveis, 4ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 05 de fevereiro de 2026 às 14h40min.

Data do 2º Leilão: dia 05 de março de 2026 às 14h40min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil quinhentos reais).

Localização do Bem: Rua Dom Diego de Souza, nº 530, B. Cristo Redentor, Porto Alegre/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.

Porto Alegre, 27 de outubro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito