

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) do 2º Juízo da Vara Estadual de Execuções Fiscais de Tributos Estaduais/RS, faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5027435-16.2011.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Moacir João Zabchet e Outros** na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE 1: DIREITOS E AÇÕES SOBRE LOTE URBANO COM ÁREA DE 385M², SITO NA CIDADE DE CAMAQUÃ-RS, com a seguinte descrição registral: *"Imóvel Lote Urbano número quatro (04), sem benfeitorias, da quadra número quatrocentos e vinte e sete (427), da rua Cristovam Gomes de Andrade, na cidade de Camaquã, no quarteirão formado pelas ruas: Cristovam Gomes de Andrade, cinco de Maio, Luiza Maraninchi e Sete de Setembro, da qual dista 60,00 metros, com a área superficial de trezentos e oitenta e cinco metros quadrados (385m²), confrontando: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (10,00m.), com a rua Cristovam Gomes de Andrade; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (10,00m.), com o lote nº 22, que e ou foi de propriedade da Sucessão de Arsenie de Lima Rames; a Leste na extensão de (38,50m), de frente a fundos, com lote nº 03, de propriedade de Luiz Fernando Dworzecki e a Oeste, na extensão de (38,50m.), de frente a fundos, com o lote nº 05 de propriedade de Francelina Scherer Ramos". R-3: hipoteca; R-4: penhora; R-5: penhora.*

Valor de Avaliação: R\$ 317.000,00 (trezentos e dezessete mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 317.000,00 (trezentos e dezessete mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 158.500,00 (cento e cinquenta e oito mil quinhentos reais).

LOTE 2: DIREITOS E AÇÕES SOBRE LOTE URBANO COM ÁREA DE 385M², SITO NA CIDADE DE CAMAQUÃ-RS, com a seguinte descrição registral: *"Lote urbano número cinco (05), sem benfeitorias, da quadra número quatrocentos e vinte e sete (427), da rua Cristovam Gomes de Andrade, da cidade de Camaquã, no quarteirão formado pelas ruas: Cristovam Gomes de Andrade, Cinco de Maio, Luiza Maraninchi e Sete de Setembro, da qual dista 70,00 metros, com a área superficial de trezentos e oitenta e cinco metros quadrados (385m²), confrontando: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (10,00m.), com a rua Cristovam Gomes de Andrade; a Sul, onde faz fundos, na extensão de (10,00m.), com lote nº 21, de propriedade de João Marcus Girardi Vencatto; a Leste, na extensão de (... 38,50m.), de frente a fundos, com lote nº 04, de propriedade de Adão Wilmar dos Santos e a Oeste, na extensão de (38,50m.), de frente a fundos, com o lote nº 06, de propriedade de Francelina Scherer Ramos". R-3: hipoteca; R-4: penhora; R-5: penhora.*

Valor de Avaliação: R\$ 317.000,00 (trezentos e dezessete mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 317.000,00 (trezentos e dezessete mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 158.500,00 (cento e cinquenta e oito mil quinhentos reais).



LOTE 3: DIREITOS E AÇÕES SOBRE LOTE URBANO COM ÁREA DE 385M², SITO NA CIDADE DE CAMAQUÃ-RS, com a seguinte descrição registral: *"Lote Urbano número seis (06), sem benfeitorias, da quadra número quatrocentos e vinte e sete (427), da rua Cristovam Gomes de Andrade, da cidade de Camaquã, ne quarteirão formado pelas ruas: Cristovam Gomes de Andrade, Cinco de Maio, Luiza Maraninchi e Sete de Setembro, da qual dista 80,00 metros, com a área superficial de trezentos e oitenta e cinco metros quadrados (385m²), confrontando: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (10,00m.), com a rua Cristovam Gemes de Andrade; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (10,00m.), come lote nº 20, que e eu foi de propriedade de Espólio de Arsenio de Lima Ramos; a Leste, na extensão de (38,50m.) de frente a fundos, com lote nº 05 de Propriedade de Adão Wilmar dos Santos e a Oeste, na extensão de (38,50m.), de frente a fundos, com o lote nº 07, de propriedade, digo, que é eu foi de propriedade de Espólio de Arsenio de Lima Ramos". R-3: hipoteca; R-4: penhora.*

Valor de Avaliação: R\$ 317.000,00 (trezentos e dezessete mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 317.000,00 (trezentos e dezessete mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 158.500,00 (cento e cinquenta e oito mil quinhentos reais).

LOTE 4: LOTE URBANO COM ÁREA DE 386,25M², COM BENFEITORIA NÃO AVERBADA NA MATRÍCULA, SITO NO B. FLORESTA, NA CIDADE DE CAMAQUÃ-RS, com a seguinte descrição registral: *"Lote urbano número dezesseis (16), sem benfeitorias, na quadra número seiscentos e quarenta e três (643), na rua Tito Paranhos, esquina com a rua Maestro Lucidio Moreira, no Bairro Floresta, na cidade de Camaquã, no quarteirão formado pelas ruas: Tito Paranhos, Maestro Lucidio Moreira, Avenida Presidente Vargas e rua Divino Vieira, com a área superficial de trezentos e oitenta e seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados (386,25m²), confrontando: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (15,45m), com a rua Tito Paranhos; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (15,45m), com o lote nº 17; ao Norte, na extensão de (25m) de frente a fundos, com o lote nº 15, todos de propriedade da Ecomil; ao Sul, na extensão de (25m), com a rua Maestro Lucidio Moreira". Av-11: penhora.*

Valor de Avaliação: R\$ 278.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 278.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais).

Maiores informações sugere-se a consulta às Matrículas nº 8.136, 8.137, 8.138 e 5.582 do Registro de Imóveis da Comarca de Camaquã-RS.

Data do 1º Leilão: dia 06 de novembro de 2025 às 13h50min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de dezembro de 2025 às 16h55min.

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

Valor de Avaliação (englobado): R\$ 1.229.000,00 (um milhão duzentos vinte e nove mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão (englobado): R\$ 1.229.000,00 (um milhão duzentos vinte e nove mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão (englobado): R\$ 614.500,00 (seiscentos e quatorze mil quinhentos reais).

Localização dos Bens: Camaquã/RS.

Modalidade dos Leilões: 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 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, 24 de outubro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito