

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 2º 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 5022527-71.2015.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Marlene Back**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: UM PRÉDIO EM ALVENARIA COM 3 PAVIMENTOS, SITO À RUA DOS ANDRADAS, BAIRRO CENTRO HISTÓRICO, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: “*O prédio de sobrado, à rua dos Andradas nºs 1609 e 1611, com 3 pavimentos, tendo 3 aberturas de frente em cada um dos pavimentos e o respectivo terreno medindo 5,60m de frente à dita rua, por 21,65m de extensão da frente aos fundos, tendo sua frente ao norte, à rua dos Andradas, entestando ao sul, com imóvel que é ou foi de Carlos Gara Lobo Eça, como também pelo leste, onde tem reação na parede divisória, limitando-se ao oeste, com imóvel de Telmo Pinto Ribeiro, onde também tem meação na parede divisória. Bairro: Centro. Quarteirão: ruas Dr. Flores, Vigário José Inácio, dos Andradas e General Vitorino*”. **Maiores informações quanto aos registros e averbações, sugere-se a busca através da Matrícula nº 108.241 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 05 de fevereiro de 2026 às 16h10min.

Data do 2º Leilão: dia 05 de março de 2026 às 16h10min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 1.986.000 (um milhão novecentos e oitenta e seis mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 1.986.000 (um milhão novecentos e oitenta e seis mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 993.000,00 (novecentos e noventa e três mil reais).

Localização do Bem: Rua dos Andradas, 1611 - unidade 23, B. Centro Histórico, 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. Aqueles 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, antícréticos, 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](mailto: contato@cristianoescolaleiloes.com.br) e [assistente@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto: assistente@cristianoescolaleiloes.com.br) ou pelo site: www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Porto Alegre, 12 de dezembro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito