

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 será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5114415-14.2021.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Mirta Teresinha Simonetti Nichel e Outros**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: DIREITOS E AÇÕES SOBRE O BOX Nº 25, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 12,00M², DO EDIFÍCIO MONTE CARLO, SITO À RUA DARIO TOTTA, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: *“Um terreno medindo 34m12 de frente ao norte para o atual alinhamento da rua Dario Totta, ao lado do imóvel de nº 572 da dita rua, medindo sua divisa leste 70m00 de frente a fundos, fazendo divisa com imóvel objeto da matrícula 79383, enquanto a divisa dos fundos, ao sul, mede 34m83 e faz divisa igualmente com imóvel objeto da matrícula 79383 e a divisa oeste mede 62m50 de frente a fundos, fazendo divisa com a propriedade que e ou foi de Angelino Bertini, Sobre o referido terreno será construído o EDIFÍCIO MONTE CARLO, constituído de dois blocos A e B, dividido em quarenta e sete boxes e cinquenta e seis apartamentos, do qual fará parte de com a área real privativa de 12mq0000, área real total box nº 25 13mq9765, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00236241 do terreno e do condomínio, localizado no pavimento inferior, no centro do terreno, coberto, de fundos para a rua Dario Totta, o quarto da esquerda para direita de quem olha da rua, com entrada pela esquerda do terreno de quem olha o edifício da rua referida”*. **Maiores informações sugere-se a consulta à Matrícula nº 79.864 do Registro de Imóveis, 2ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 27 de novembro de 2025 às 14h45min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de dezembro de 2025 às 17h50min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Localização do Bem: Rua Dario Totta, nº 514, Bloco B, Porto Alegre/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. 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, 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. 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, 02 de outubro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito