

## **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 5023177-21.2015.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Jose Dilceu Gonçalves e Outro**, na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO:**

**LOTE ÚNICO: TERRENO URBANO, COM ÁREA DE 300M<sup>2</sup>, COM BENFEITORIA NÃO AVERBADA, SITO NO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO PINHAL/RS**, com a seguinte descrição registral: *“UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, no Balneário Magistério, constituído do lote nº 29 da Quadra B/23, medindo 12m00 de frente no alinhamento da rua Oswaldo Aranha, tendo a mesma medida na divisa dos fundos, onde entesta com o lote 30 por 25m00 de frente a fundo, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, com o lote 27 e, pelo outro lado, com o lote 31, dista 61m00 da rua Ruy Barbosa, com a área de 300m<sup>2</sup>, dentro do quarteirão formado pelas ruas: Ruy Barbosa, Oswaldo Aranha, Luciana de Abreu e Cachoeira do Sul; os lotes divisórios são ou foram do Balneário Magistério Ltda. Av.2: Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no atual município de Balneário Pinhal-RS”. Segundo informações prestadas pelo exequente quando da avaliação do imóvel: “[...] verifica-se sobre o lote a existência de benfeitoria (não averbada - tipo 1 - casa), com área construída presumida de 145,96m<sup>2</sup> (ano: 1987)”. Maiores informações quanto às averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula nº 87.986 do Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS.*

**Data do 1º Leilão:** dia 05 de fevereiro de 2026 às 14h15min.

**Data do 2º Leilão:** dia 05 de março de 2026 às 14h15min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

**Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão:** R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

**Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão:** R\$ 67.500,00 (sessenta e sete mil quinhentos reais).

**Localização do Bem:** Rua Oswaldo Aranha, 456, B. Balneário Magistério, Balneário Pinhal/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](http://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](mailto:contato@cristianoescolaleiloes.com.br) e [assistente@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto:assistente@cristianoescolaleiloes.com.br) ou pelo site: [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br).

Porto Alegre, 20 de outubro de 2025.

**Cristiano Branchieri Escola**  
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

**Juiz(a) de Direito**