

## **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 5004126-14.2021.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Refratários Sulinos Ltda.**, na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO:**

**LOTE ÚNICO: O APARTAMENTO Nº 503 DO EDIFÍCIO LAGUNA, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 39,59M<sup>2</sup>, SITO À RUA FERNANDO MACHADO, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS**, com a seguinte descrição registral: “Um terreno medindo 10,85m de frente à rua Fernando Machado, por 43,75m de frente ao fundo, por um lado e 47,00m da frente ao fundo pelo outro lado, onde entesta com imóvel de Francisco Baldino, dividindo-se por um lado com o prédio nº 320 da herança de Maria Luiza de Mello Feijó, e pelo outro lado, com dito de Antonio Ravanelo; sobre dito terreno foi construído o Edifício Laguna, que tomou o nº 312 da rua Coronel Fernando Machado, do qual faz parte o apartamento nº 503, com a área real de uso comum de 15,81m<sup>2</sup>, área real privativa de 39,59m<sup>2</sup> e área real global de 55,40m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0230 de participação nas coisas de uso comum fim proveitoso do edifício, bem como no terreno, localizado no quinto pavimento, o segundo a contar da frente para o fundo, a esquerda quem da rua olha o edifício. e [...]. R.4: penhora; Av.5: indisponibilidade; Av.6: ação judicial; Av.7: penhora; Av.8: indisponibilidade; e Av.11: indisponibilidade. Maiores informações quanto às averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula nº 23.418 do Registro de Imóveis, 5ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.

**Data do 1º Leilão:** dia 05 de fevereiro de 2026 às 15h10min.

**Data do 2º Leilão:** dia 05 de março de 2026 às 15h10min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 189.557,71 (cento e oitenta nove mil quinhentos e cinquenta e sete reais e setenta e um centavos).

**Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão:** R\$ 189.557,71 (cento e oitenta nove mil quinhentos e cinquenta e sete reais e setenta e um centavos).

**Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão:** R\$ 94.778,85 (noventa e quatro mil setecentos e setenta e oito reais e oitenta e cinco centavos).

**Localização do Bem:** Rua Fernando Machado, nº 312 - apto 503, Centro, 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.cristianoescolaleilos.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.cristianoescolaleilos.com.br](http://www.cristianoescolaleilos.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@cristianoescolaleilos.com.br](mailto: contato@cristianoescolaleilos.com.br) e [assistente@cristianoescolaleilos.com.br](mailto: assistente@cristianoescolaleilos.com.br) ou pelo site: [www.cristianoescolaleilos.com.br](http://www.cristianoescolaleilos.com.br).

Porto Alegre, 10 de novembro de 2025.

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

**Juiz(a) de Direito**