

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 5021977-08.2017.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Tania Maria Monzon Stuermer**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: O APARTAMENTO DUPLEX Nº 04 DO CONDOMÍNIO MORADA DO IMBÉ, COM ÁREA DE 82,00M², SITO NO CENTRO DA CIDADE DE IMBÉ/RS, com a seguinte descrição registral: “O APARTAMENTO Nº 04 sendo o quarto a contar da Avenida Santa Rosa, ao sul, dividindo-se com a unidade habitacional nº 03, ao norte com a unidade nº 05, fazendo frente, ao leste, para a rua Uruguaiana e fundos, ao oeste, recuado 1,50m, com parte do lote nº 04, esta unidade constitui-se de um duplex com entrada independente, com área computada de 82,00m², sem área de uso comum, com área total de 82,00m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,106267%, equivalente a 47,82m² da fração territorial, integrante de um condomínio denominado” MORADA DO IMBÉ”, o qual se acha assentado sobre um terreno urbano, situado na Praia de Imbé, no município do mesmo nome, constituído do lote nº 05, da quadra 74, medindo 15,00m de frente, ao sul, no alinhamento da Avenida Santa Rosa, com igual medida nos fundos ao norte, onde entesta com parte do lote 06, por 30,00m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao oeste, com a lote 04, e pelo outro lado, ao leste, com a rua Uruguaiana, onde forma esquina, com área de 450,00m², dentro do quarteiro formado pelas ruas Passo Fundo, Uruguaiana e Avenidas Santa Rosa, Nova Petrópolis”. Matrícula nº 127.229 do Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS.

Data do 1º Leilão: dia 05 de fevereiro de 2026 às 16h35min.

Data do 2º Leilão: dia 05 de março de 2026 às 16h35min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 157.983,66 (cento e cinquenta e sete mil novecentos oitenta e três reais e sessenta e seis centavos).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 157.983,66 (cento e cinquenta e sete mil novecentos oitenta e três reais e sessenta e seis centavos).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 78.991,83 (setenta e oito mil novecentos noventa e um reais e oitenta e três centavos).

Localização do Bem: Rua Uruguaiana, nº 536 - Apto nº 4, Condomínio Morada do Imbé, Centro, Imbé/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. 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.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.

Porto Alegre, 16 de dezembro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito