

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 5008993-41.2007.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Selmo Webber Rodrigues e Outra**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: A GARAGEM Nº 01 DO EDIFÍCIO SANTINHA, COM ÁREA DE 45,80M², SITO À RUA TOBIAS BARRETO, BAIRRO PARTENON, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: *"a garagem nº 01 do edifício Santinha, à rua Tobias Barreto nº 50, individual, no subsolo, com a área construída de 45mq80, à direita de quem entra no subsolo, com a área útil de 42mq00, com a área de condomínio de 3mq80, correspondendo-lhe a fração ideal 29mq12 do terreno que mede 9m90 de frente a oeste à Rua Tobias Barreto por 44m00 de extensão da frente ao fundo, ao entestar com terrenos que são ou foram da sucessão de Guilherme Alves e, pelo sul, com terrenos que são ou foram Maria José Martins e dista 40m00 da esquina da av. Bento Gonçalves".* **Maiores informações quanto às averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula nº 172.474 do Registro de Imóveis 1ª Zona, da Comarca de Caxias do Sul/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 05 de fevereiro de 2026 às 15h30min.

Data do 2º Leilão: dia 05 de março de 2026 às 15h30min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 60.930,24 (sessenta mil novecentos trinta e reais vinte e quatro centavos).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 60.930,24 (sessenta mil novecentos e trinta reais vinte e quatro centavos).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 30.465,12 (trinta mil quatrocentos sessenta e cinco reais e doze centavos).

Localização do Bem: Rua Tobias Barreto, nº 50, Bairro Partenon, Porto Alegre/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (*On-line e Presencial*).

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 208/910, Edifício Vittorio Corporate, Bairro Villaggio 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. 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.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 e assistente@cristianoescolaleiloes.com.br ou pelo site: www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Porto Alegre, 19 de novembro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito