

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 5295902-09.2024.8.21.0001** em que **Estado Do Rio Grande do Sul** move contra **Carlos Augusto Borba – ME**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: LOTE URBANO, COM ÁREA DE 836,16M², SOBRE O QUAL ESTÁ EDIFICADO UM PAVILHÃO EM ALVENARIA COM ÁREA DE 416,05M², SITO À RUA DR. NERY REICHMANN, NA CIDADE DE ERECHIM/RS, com a seguinte descrição registral: "LOTE URBANO NÚMERO C-2"A-2", Dividido do LOTE URBANO C-2"A", Sub-Dividido do LOTE "C", Desmembrado de PARTE DA CHÁCARA NÚMERO NOVENTA E UM (91), do Polígono Vinte e Um de Abril, situado nesta Cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, com a "ÁREA" de "836,16 m²." (OITOCENTOS E TRINTA E SEIS METROS E DEZESSEIS DECÍMETROS QUADRADOS), juntamente com UM PAVILHÃO EM ALVENARIA, com a área de "416,05 m²," (quatrocentos e dezesseis metros e cinco decímetros quadrados), lotado em 1.979 (Mil Novecentos e Setenta e Nove), localizado na Rua Dr. Nery Reichmann, sob o número 71; estando dito Imóvel localizado no "LADO IMPAR" da Rua Dr. Nery Reichmann, onde faz Frente, e, distante 72,40m. (setenta e dois metros e quarenta centímetros) da Esquina mais próxima, formada pela Rua Dr. Nery Reichmann e Rua Léo Neuls; dentro do "QUARTERÃO" formado: ao Norte, com a Rua Léo Neuls, ao Sul, com a Rua Severino Sartor, ao Leste, com a Rua Dr. Nery Reichmann; e, ao Oeste, com a Rua Francisco Cechet; e com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, nas extensões de 23,33 metros, e, 14,57-metros, com o lote nº C-2"B", de propriedade de quem de direito; ao SUL, na extensão de 37,90m. (trinta e sete metros e noventa centímetros), com o lote nº C-2"A-1", de propriedade de Agostinho Luiz Siega, e de Darcy Konig; ao LESTE, na extensão de 18,41m. (dezoito metros e quarenta e um centímetros), com a Rua Dr. Nery Reichmann, onde faz Frente, e, na extensão de 9,50 metros, com o lote nº C-2"B", de propriedade de quem de direito; e, ao OESTE na extensão de 27.91m. (vinte e sete metros e noventa e um centímetros), com parte da chácara nº 92 (noventa e dois), de propriedade de quem de direito". **Av.12:** indisponibilidade. **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 54.515 do Registro de Imóveis da Comarca de Erechim/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 05 de março de 2026 às 17h05min.

Data do 2º Leilão: dia 09 de abril de 2026 às 14h20min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 900.000,00(novecentos mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Localização do Bem: Rua Dr. Nery Reichmann, 71, B. Koller, Erechim/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/RS, 20 de janeiro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito