

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 serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5093942-02.2024.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Óptica Confiança Ltda.**, na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE 1: A SALA PARA ESCRITÓRIO Nº 102 DO EDIFÍCIO ROMA, COM ÁREA PRIVATIVA DE 21,86M², SITA À RUA VIGÁRIO JOSÉ IGNÁCIO, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral – Matrícula nº 37.979: “A Sala para escritório no 102, do Edifício Roma, sito na rua Vigário José Ignacio no 566, de centro, a primeira a esquerda de quem saindo elevador, com 31,22mq de área total e 21,86mq área própria, correspondendo-lhe uma parte ideal de 9,36/1.061,87 nas coisas e dependências comuns e a fração de 31,22/3.578,47 terreno, o qual mede 17,30m de frente a rua Vigário José Ignacio, a oeste, fazendo esquina em bixel, com a avenida Senador Salgado Filho, onde mede 13,82m de frente ao sul, no lado leste mede 13,00m e divide com imóvel de herdeiros do Dr. Hercilio Domingues. Ao norte divide-se com imóveis que são ou foram de. Henrique Zago e da Sociedade Portuguesa de Beneficência, cuja divisa é formada por 5 retas a partir do alinhamento da rua Vigario José Ignacio, respectivamente com 5,17m na direção leste, 0,20m na direção norte, 4,65m na direção leste, 4,50m na direção sul e 4,00m na direção leste. Bairro: Centro. Quarteirão: ruas Vigário José Ignacio, Dr. Flores, General Vitorino e avenida Senador Salgado Filho”. **Av.5:** penhora; **Av.6:** penhora.

Valor de Avaliação: R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais).

LOTE 1: A SALA PARA ESCRITÓRIO Nº 104 DO EDIFÍCIO ROMA, COM ÁREA PRIVATIVA DE 16,09M², SITA À RUA VIGÁRIO JOSÉ IGNÁCIO, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral – Matrícula nº 37.981: “Imóvel: A Sala para escritório nº 104 do Edifício Roma, sito na rua Vigario José Ignacio nº 566, de centro, a segunda a esquerda quem sai do elevador, com 22,99mq de área total e 16,09mq de área própria, correspondendo-lhe uma parte ideal de 6,90/1.061,87 nas coisas e dependências de uso comum e a fração de 22,99/3.578,47 no terreno o qual mede 17,30m de frente a rua Vigário José Inácio, a oeste, fazendo esquina em bixel com a avenida Senador Salgado Filho, onde mede 13,82m de frente ao sul; no lado leste mede 13,00m e divide com imóvel de herdeiros do Dr. Hercilio Domingues. Ao norte divide-se com imóveis que são ou foram de Henrique Zago e da Sociedade Portuguesa de Beneficência, cuja divisa é formada por 5 retas, a partir do alinhamento da rua Vigário José Ignacio, respectivamente com 5,17m na direção leste, 0,20m na direção norte, 4,65m na direção leste, 4,50m na direção sul e 4,00m na direção leste. Bairro: Centro. Quarteirão: ruas Vigário José Ignacio, Dr. Flores”.

Valor de Avaliação: R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais).

Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta às Matrículas nº 37.979 e 37.981 do Registro de imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.

Data do 1º Leilão: dia 09 de abril de 2026 às 15h45min.

Data do 2º Leilão: dia 07 de maio de 2026 às 14h45min.

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

Valor de Avaliação (englobado): R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão (englobado): R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão (englobado): R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais).

Localização do Bem: Rua Vigário José Inácio, 566, Edifício Roma, Centro Histórico, Porto Alegre/RS.

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

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvito, 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.

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/RS, 20 de fevereiro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito