

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 5027975-49.2020.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Claudio Wilkens Miller e Outro**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: O ESPAÇO-ESTACIONAMENTO Nº 06, COM ÁREA DE 16,28M², DO EDIFÍCIO SAN REMO, SITO À RUA EUDORO BERLINCK, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: *"Imóvel: O espaço-estacionamento nº.06 do Edifício San Remo, à rua Eudoro Berlinck, sob nº. 300, localizado no subsolo da garagem coletiva, com acesso pela rampa lateral, à esquerda de quem, postado na rua Cel. Lucas de Oliveira, olhar de frente para o Edifício, de centro, entre a parede de divisa da rua Eudoro Berlinck e o depósito de uso do condomínio, com a área real global de 24mq32, sendo 16mq28 de área real privativa, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,007730 nas coisas de uso comum e no terreno, sito à rua Eudoro Berlinck, que mede 42m90 de frente, ao Sul, a dita rua, por 26m40 de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, a entestar, ao Norte, onde mede a mesma largura da frente, com propriedade que é ou foi de Rosa Schull; dividindo-se de um lado, ao Oeste com a rua Cel. Lucas de Oliveira, para onde também faz frente e com a qual forma esquina, e, pelo outro lado, a Leste, com propriedades que são ou foram de João Baptista Schneider e da Cia. Territorial Riograndense. Bairro: Auxiliadora. Quarteirão: ruas Cel. Lucas de Oliveira, Mariland, Felipe Neri e Eudoro Berlinck".* **Av. 10:** penhora; **Av.15:** penhora. **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 3.949 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 09 de abril de 2026 às 15h35min.

Data do 2º Leilão: dia 07 de maio de 2026 às 14h35min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 53.475,40 (cinquenta e três mil quatrocentos setenta e cinco reais e quarenta centavos).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 53.475,40 (cinquenta e três mil quatrocentos setenta e cinco reais e quarenta centavos).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 26.737,70 (vinte e seis mil setecentos trinta e sete reais e setenta centavos).

Localização do Bem: Rua Eudoro Berlinck, nº 300, Auxiliadora, 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.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/RS, 20 de fevereiro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito