

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) 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 5003187-59.2006.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Ademir Mendes Pujol e Outros** na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: UM TERRENO URBANO COM ÁREA DE 300M², SEM BENFEITORIAS, SITO NO MUNICÍPIO DE CIDREIRA/RS, com a seguinte descrição registral: *“UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste município, na Praia da Cidreira, constituído do lote nº 9 da quadra 26-D medindo 15m por 25m, limita-se pela frente ao oeste com a rua 18, ao Leste com o lote nº 21, ao Norte com a lote 10, ao Sul com o lote 08”*. **Av-5:** *“Procede-se esta averbação para complementar e atualizar a descrição do imóvel objeto desta matrícula, que é a seguinte: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, na Praia de Cidreira, constituído do lote nº 9 da quadra 26-D, medindo 12m00 de frente ao Oeste no alinhamento da rua 18, com a mesma largura no fundo, ao leste onde entesta com o lote nº 21 por 25m00 de frentes a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado com o lote nº 10 e pelo outro lado ao sul com o lote nº 08. Os lotes divisórios são ou foram da Agro-Territorial da Cidreira Ltda, com a área de 300m², distante 51m00 da esquina das ruas 18 e 41”*. **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 5.268 do Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 06 de novembro de 2025 às 13h30min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de dezembro de 2025 às 16h35min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 34.911,00 (trinta e quatro mil novecentos e onze reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 34.911,00 (trinta e quatro mil novecentos e onze reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 17.455,50 (dezessete mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta centavos).

Localização do Bem: Rua 18 (Osmar Antônio da Silva), s/n, Cidreira/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (Presencial e *Online*).

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. 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. 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, 04 de setembro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito