

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 5017069-10.2014.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Silvia Leticia Cavalheiro Nunes**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: O BOX Nº 10, COM ÁREA PRIVATIVA DE 11,27M², DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KARL IWERS, SITO À RUA KARL IWERS, B. JARDIM ITU, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: *“O box número 10, do edifício denominado Condomínio Residencial Karl Iwers, sob número 20 da Avenida Karl Iwers, localizado no primeiro pavimento, de frente para a Avenida Karl Iwers, sendo, o primeiro box da direita para a esquerda, de quem se postar de frente para o prédio da Avenida Karl Iwers, descoberto, com a área real privativa de 11,27m², área real de uso comum de 1,27m² e área real total de 12,54m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0030 no terreno e nas coisas de uso comum. CUSTO:R\$2.348,44 (moeda em 11/2001). O terreno constituído do lote 26, da quadra 24, com a área superficial de 695,65m², com formato irregular, medindo 24,00m da frente, ao sudoeste, no alinhamento da Avenida Karl Iwers, tendo nos fundos, ao leste-nordeste, 28,00m onde entesta com terras de Oswalde Barcellos da Silva, por 20,65m de extensão de frente aos fundos, por um lado, ao sudeste, dividindo-se com parte do lote nº 25 de propriedade da EMECOM Sociedade Anônima Empreendimentos e Comércio, e pelo outro lado, ao noroeste, 39,00m, com o alinhamento da Avenida Professora Paula Soares, onde forma esquina”.* **Maiores informações quanto aos demais registros sugere-se a consulta à Matrícula nº 121.719 do Registro de Imóveis, 4ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 06 de novembro de 2025 às 17h20min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de dezembro de 2025 às 15h50min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais).

Localização dos Bens: Rua Karl Iwers, 20, B. Jardim Itu, Porto Alegre/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (Presencial e Online).

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. 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, 25 de agosto de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito