

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 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 5029103-17.2014.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Clovis Andre Carvalho Reis e Outros**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: DIREITOS E AÇÕES SOBRE UMA CASA DE CLIMATEX, COM ÁREA DE 200,00M², SITA NO LOTEAMENTO MORADA DO VALE II, NA CIDADE DE GRAVATAÍ/RS, com a seguinte descrição registral: “M.28.290 UMA CASA DE CLIMATEX, à Rua D, no 419, suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno constituído do Lote 18 da Quadra 43, com a área superficial de 200,00m², situado no Loteamento denominado MORADA DO VALE II, distrito de Ipiranga, neste município, medindo a SO,10,00m de frente à Rua D, igual largura nos fundos, a NE, a entestar com o lote 11; por 20,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se de um lado, a SE, com o lote 19 e de outro lado, a NO, com o lote 17; lotes confinantes que são ou foram da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda. Quarteirão Ruas D. D, C, O e Avenida 03. Origem: matricule 22.670”. **Maiores informações quanto aos demais registros sugere-se a consulta à Matrícula nº 28.290 do Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 06 de novembro de 2025 às 17h00min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de dezembro de 2025 às 15h30min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Localização dos Bens: Rua General Vitorino, 419 , Morada do Vale II, Gravataí/RS.

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

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 208/910, Edifício Vittorio Corporate, Bairro Villaggio 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. 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, 24 de agosto de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito