

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 5036782-92.2019.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Cátia Alessandra Scola da Silva e Outra** na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: LOTE URBANO, COM ÁREA DE 381,54M², SOBRE O QUAL ESTÁ EDIFICADA UMA CASA NÃO AVERBADA NA MATRÍCULA, SITO NA RUA ELIS REGINA, 347, B. JARDIM DOS LAGOS, NA CIDADE DE GUAÍBA/RS, com a seguinte descrição registral: *“lote urbano de número 06, da quadra 21, localizado no perímetro urbano do município de Guaíba, no loteamento residencial Jardim dos Lagos, na quadra formada pela Rua 02, considerando sua curvatura ao Norte e Nordeste, Rua 18 ao Sudoeste, Rua 04 considerando sua curvatura ao Oeste, Sudoeste e Noroeste e Avenida 01 ao Noroeste, com área superficial de 381,54 m² (trezentos e oitenta e um metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: frente, ao Sudeste mede 10,00 m (dez metros), no alinhamento em curva da Rua 04; ao Noroeste mede 14,48 m (quatorze metros e quarenta e oito centímetros), onde entesta com os lotes 13 e 14; ao Sudoeste entestando com o lote 07 mede 31,74 m (trinta e metros e setenta e quatro centímetros); e, ao Sudeste, onde entesta com o lote 05, mede 30,84 m (trinta metros e oitenta e quatro centímetros); dista sobre o alinhamento da curvatura da Rua 04, 25,04 m (vinte e cinco metros e quatro centímetros) da esquina com a Rua 02, que lhe fica ao Sudoeste”*. **Segundo informações prestadas pelo perito avaliador: no imóvel existe uma benfeitoria (casa térrea) que está cadastrada na prefeitura, porém não está averbada na matrícula, com área de 62,7m². Maiores informações sugere-se a consulta à Matrícula nº 40.181 do Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 27 de novembro de 2025 às 14h05min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de dezembro de 2025 às 17h10min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

Localização dos Bens: Rua Elis Regina, 347, B. Jardim dos Lagos, Guaíba/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. 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, 15 de setembro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito