

## **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 da 4ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Gravataí/RS, faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5001881-37.2011.8.21.0015** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Valmir Pereira dos Santos Mini Mercado**, na forma e condições que seguem:

### **BENS PENHORADOS:**

**LOTE 1: UM TERRENO URBANO, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 29, COM ÁREA DE 300,00M<sup>2</sup>, SITO NA VILA SÃO VICENTE - GRAVATAÍ/RS**, com a seguinte descrição registral: *“UM TERRENO URBANO, constituído do lote nº 29 da quadra nº 40, situado na Vila São Vicente em Gravataí, medindo 10,00m de frente à Rua “B”, ao Oeste, por 30,00m de extensão da frente ao fundo, onde entesta com o lote nº 11, dividindo-se por um lado, com o lote nº 28 e, pelo outro lado com o lote nº 30; lotes esses da mesma quadra e que são ou foram da Mitra da Arquidiocese de Porto Alegre. Dito imóvel tem a área superficial de 300,00m<sup>2</sup>, localizado no quarteirão formado pelas ruas “B” “C”, “M”, e Estrada de Itacolomi; lado ímpar, distante 10,00m da esquina da rua “B” e mede nos fundos 10,00m (...). Av.9/3.070 – penhora. Maiores informações quanto às averbações e demais registros, sugere-se consulta através da Matrícula nº 3.070 do Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí/RS.*

- Valor de avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);
- Valor mínimo para o 1º leilão: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais);
- Valor mínimo para o 2º leilão: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

**LOTE 2: UM TERRENO URBANO, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 30, COM ÁREA DE 300,00M<sup>2</sup>, SITO NO PARQUE RESIDENCIAL SÃO VICENTE - GRAVATAÍ/RS**, com a seguinte descrição registral: *“UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote 30 da quadra 40, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, situado no PARQUE RESIDENCIAL SÃO VICENTE, neste município, medindo 10,00m de frente a Oeste com a rua B, lado ímpar, nos fundos com a mesma largura da frente ao Leste entesta com o lote 10; por 30,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se por um lado ao Norte com o lote 29 e pelo outro lado ao Sul, dividindo-se com o lote 31. Distante 90,00m da esquina com a rua M. Quarteirão: ruas ruas B, C, M e Estrada de Itacolomi (...). AV.3/58.137 – indisponibilidade. Maiores informações quanto às averbações e demais registros, sugere-se consulta através da Matrícula nº 58.137 do Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí/RS.*

- Valor de avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);
- Valor mínimo para o 1º leilão: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais);
- Valor mínimo para o 2º leilão: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

**Data do 1º Leilão:** dia 03 de abril de 2025 às 15h10min.

**Data do 2º Leilão:** dia 08 de maio de 2025 às 15h35min.

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

**Valor de Avaliação (englobado):** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 1º leilão (englobado):** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 2º leilão (englobado):** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

**Localização dos bens:** Vila São Vicente - Gravataí/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](http://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](mailto:contato@cristianoescolaleiloes.com.br) e [assistente@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto:assistente@cristianoescolaleiloes.com.br) ou pelo site: [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br).

Gravataí, 20 de fevereiro de 2025.

**Cristiano Branchieri Escola**  
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

**Juiz(a) de Direito**