

## **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 do 2º Juízo da Vara Estadual de Execuções Fiscais de Tributos Estaduais/RS, faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5014212-64.2009.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move em face de **Sandra Sartori Seabra**, na forma e condições que seguem:

**LOTE 1: BOX Nº 6 DO EDIFÍCIO SOB O Nº 58 DA RUA ITABORAÍ, BAIRRO PETRÓPOLIS, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 13,05M<sup>2</sup>**, com a seguinte descrição registral: *“Um terreno medindo 24m29 de frente, ao sul à rua Itaboraí; ao leste na extensão de 35m06, com imóvel de propriedade da Imobiliária Alpha Limita da; ao norte na extensão de 23m90 com o imóvel de propriedade de Joana Elza Volkmann; ao oeste na extensão de 34m83, também com imóvel de propriedade de Joana Elza Volkmann, distanciando da esquina formada pelo la do par da rua Eça de Queiroz 58m34. Sobre dito terreno foi construído um edifício sob nº 58 da rua Itaboraí, do qual faz parte o box nº 06 com a área real privativa de 13mq05, área real total de 15mq57, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003073 no condomínio e no terreno, localizado no andar térreo, descoberto, com acesso pelo corredor a direita de quem da rua olha o prédio, de fundos, o quinto da esquerda para a direita de quem da rua olha o prédio”.* **Maiores informações sugere-se a consulta à Matrícula nº 70.168 do Registro de Imóveis, 2ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.**

**Valor de Avaliação:** R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 1º leilão:** R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 2º leilão:** R\$ 35.500,00 (trinta e cinco mil quinhentos reais).

**LOTE 2: BOX Nº 7 DO EDIFÍCIO SOB O Nº 58 DA RUA ITABORAÍ, BAIRRO PETRÓPOLIS, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 13,05M<sup>2</sup>**, com a seguinte descrição registral: *“Um terreno medindo 24m29 de frente, ao sul à rua Itaboraí; ao leste na extensão de 35m06, com imóvel de propriedade da Imobiliária Alpha Limita da; ao norte na extensão de 23m90 com o imóvel de propriedade de Joana Elza Volkmann; ao oeste na extensão de 34m83, também com imóvel de propriedade de Joana Elza Volkmann, distanciando da esquina formada pelo lado par da rua Eça de Queiroz 58m34. Sobre dito terreno foi construído um edifício sob nº 58 da rua Itaboraí, do qual faz parte o box nº 07 com a área real privativa de 13mq05, área real total de 15mq57, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003073 no condomínio e no terreno, localizado no andar térreo, descoberto, com acesso pelo corredor a direita de quem da rua olha o prédio, de fundos, o sexto da esquerda para a direita de quem da rua olha o prédio.”.* **Maiores informações sugere-se a consulta à Matrícula nº 70.169 do Registro de Imóveis, 2ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.**

**Valor de Avaliação:** R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 1º leilão:** R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 2º leilão:** R\$ 35.500,00 (trinta e cinco mil quinhentos reais).

**Data do 1º Leilão:** dia 07 de agosto de 2025 às 15h20min.

**Data do 2º Leilão:** dia 11 de setembro de 2025 às 14h25min.

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

**Valor de Avaliação (englobado):** R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 1º leilão (englobado):** R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 2º leilão (englobado):** R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais).

**Localização do Bem:** Rua Itaboraí, nº 58, B. Petrópolis, 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. 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](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).

Porto Alegre, 13 de maio de 2025.

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

**Juiz(a) de Direito**