

## **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 5020216-15.2012.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Paulo Ronei Vargas Vieira e Outra**, na forma e condições que seguem:

**BEM PENHORADO: UM TERRENO URBANO, COM ÁREA DE 350,00M<sup>2</sup>, COM BENFEITORIA NÃO AVERBADA NA MATRÍCULA (CASA DE ALVENARIA), SITO À PRAIA DE IMBÉ/RS**, com a seguinte descrição registral: *“UM TERRENO URBANO situado na Praia e Município de IMBÉ-RS, constituído do lote número dez (10) da quadra número oitenta (80), setor 45, no quarteirão formado pelas Ruas Rolante, Julio de Castilhos, Alameda das Acácias e Avenida Santa Rosa, medindo quatorze metros (14,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Rolante, medindo nos fundos, dez metros e oitenta centímetros (10,80m), a oeste, onde entesta com o lote 11, que é ou foi de Itacyr Luiz Feltrin; por trinta e três metros (33,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, medindo trinta e dois metros e cinquenta centímetros (32,50m) por um lado, ao sul, com o lote 09, que é ou foi de Gilberto D Andrea, e pelo outro lado, ao norte, com a Alameda das Acácias, onde forma esquina”*. **Av.4** – indisponibilidade de bens; **Av.5** – indisponibilidade de bens; **Av.6** - indisponibilidade de bens; **Av.7** penhora; **Av. 9** – penhora; **Av.10** – indisponibilidade de bens; **Av.11** - indisponibilidade de bens; **Av.12** - indisponibilidade de bens; **Av. 13** - indisponibilidade de bens; **Av.14** indisponibilidade de bens; **Av.15** - penhora; e **Av.16** - indisponibilidade de bens. **Maiores informações quanto aos demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 139.121 do Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 06 de novembro de 2025 às 15h45min.

**Data do 2º Leilão:** dia 11 de dezembro de 2025 às 14h20min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 283.364,70 (duzentos e oitenta e três mil trezentos e sessenta e quatro reais e setenta centavos).

**Valor Mínimo para Lance 1º leilão:** R\$ 283.364,70 (duzentos e oitenta e três mil trezentos e sessenta e quatro reais e setenta centavos).

**Valor Mínimo para Lance 2º leilão:** R\$ 212.523,52 (duzentos e doze mil quinhentos e vinte e três reais e cinquenta e dois centavos).

**Localização do Bem:** Rua Rolante, 908, B. Centro, Imbé/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).

Porto Alegre, 07 de agosto de 2025.

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

**Juiz(a) de Direito**