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 será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5025441-11.2015.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Marcia Falcao Pricladnitzki**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: DIREITOS E AÇÕES SOBRE A LOJA Nº 7 DO EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL BOMFIM, COM 34M² DE ÁREA PRIVATIVA, SITA NA AVENIDA OSWALDO ARANHA, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE, com a seguinte descrição registral: *"A loja nº 7 do Edifício Centro Comercial Bomfim, na avenida Osvaldo Aranha, nº 1.407, localizado no corredor de circulação do edifício e a respectiva sobro loja, a quarta loja à direita, considerada da frente para os fundos, de quem, de frente olha o edifício pela avenida Osvaldo Aranha, composta de loja, sobreloja e WC, possuindo 34mq8000 de área privativa de construção, 6mq2640 de área de uso comum de construção e 41mq0640 de área total de construção, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,035907 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício; as coisas e dependências de uso comum e fim proveiroso do edifício, inalienáveis e indivisíveis, são aquelas averbadas à margem da transcrição respectiva o terreno sobre o qual se eleva a construção do edifício é do configuração irregular e mede 17,23m de frente, ao norte, à av. Oswaldo Aranha, entestando ao oeste, numa linha rota, que mede 39,23m com propriedade da Associação de Pecúlios do Comercio e Industria Rio Grandense (Aspecir) de onde a seguir tomando a direção oeste, confina, com propriedade da mesma Aspecir, numa extensão de 11 ,OOm para em seguida, tomando a direção norte entestar ainda com a dita Aspecir, numa extensão de 1,60m até encontrar com propriedade que é ou foi de Belamy Teitelroit daí seguindo novamente em direção oeste, para entestar também com propriedade que é ou foi de Belamy Teitelroit em 4,00m e, numa extensão de 3,70m entestando com imóvel que é ou foi de Sally Heller, com quem ainda se divide, após tomar a direção sul, numa extensão de 7,00m até encontrar a propriedade que é ou foi de Anna Telles, numa extensão de 4,90m, a divisa leste é formada por uma linha reta, com 42m09 da frente aos fundos, onde limita com propriedade que é ou foi de Ana Telles".* **R.11** – hipoteca. **Maiores informações sugere-se a consulta à Matrícula nº 882 do Registro de Imóveis, 2ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.**

Data do 1° Leilão: dia 09 de outubro de 2025 às 15h05min.
Data do 2° Leilão: dia 06 de novembro de 2025 às 14h05min.
Inexistindo propostas para o 1º leilão, terá seguimento o 2º leilão.
Valor de Avaliação: R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).
Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).
Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais).
Localização do Bem: Avenida Oswaldo Aranha, 1.407, B. Bomfim, 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. 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.

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, 05 de julho de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito