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 5029234-89.2014.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Cleber Teixeira Nunes**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: TERRENO URBANO DE ESQUINA, SEM BENFEITORIAS, COM ÁREA DE 302,50 M², SITUADO NA PRAIA REAL, NA CIDADE DE TORRES/RS, com a seguinte descrição registral: *"Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Praia Real, neste município, constituído pelo lote número dez(10) da quadra número cinquenta e um(51), dentro do quarteirão formado pelas ruas "L", "M", "Y" e "Z", lado ímpar, de esquina, medindo doze metros e dez centímetros(12m10) de frente, ao sul, com a Rua "L", por vinte e cinco metros(25m00) de frente a fundos, por ambos os lados, onde nos fundos ao norte, com a medida de treze metros(13m00), entesta com o lote número vinte(20); extrema pelo lado do leste com o lote número nove(09), e pelo lado oeste, com a Rua "Z", onde também faz frente e forma esquina".* **Av.5:** penhora; **Av.8:** penhora. **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 48.113 do Registro de Imóveis da Comarca de Torres/RS.**

Data do 1° Leilão: dia 26 de novembro de 2026 às 14h25min.
Data do 2° Leilão: dia 03 de dezembro de 2026 às 16h10min.
Inexistindo propostas para o 1º leilão, terá seguimento o 2º leilão.
Valor de Avaliação: R$ 86.194,35 (oitenta e seis mil cento noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos).
Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R$ 86.194,35 (oitenta e seis mil cento noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos).
Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R$ 43.097,17 (quarenta e três mil noventa e sete reais e dezessete centavos).
Localização do Bem: Rua Quinze, nº 365, Praia Real, Torres/RS.
Modalidade dos Leilões: Simultâneo *(On-line e Presencial).*
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. O valor da comissão devida ao leiloeiro fica estabelecida em 5%, conforme determinação judicial. 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/RS, 26 de outubro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito