

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 5032941-26.2018.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move em face de **I Deon Incorporadora e Construtora Ltda.**, na forma e condições que seguem:

LOTE ÚNICO: UM TERRENO URBANO, COM ÁREA DE 1.000,00M², SITO NA AVENIDA PERIMETRAL JOÃO BELCHIOR MARQUES GOULART, B. RANCHO II, NA CIDADE DE CRUZ ALTA/RS, com a seguinte descrição registral: *“Um terreno sem benfeitorias, com formato regular, situado na Avenida Perimetral João Belchior Marques Goulart, Bairro Rancho II, zona urbana desta cidade, com a superfície de 1.000,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao LESTE, mede 20,00m e faz frente para Avenida Perimetral João Belchior Marques Goulart; ao NORTE, mede 50,00m e confronta com imóvel de I'deon Incorporadora e Construtora Ltda; ao SUL, mede 50,00m e confronta com imóvel de I'deon Incorporadora e Construtora Ltda; e, ao OESTE, mede 20,00m e confronta com área remanescente de I'deon Incorporadora e Construtora Ltda. A face Norte deste imóvel fica afastada 857,44m do entroncamento da Avenida Perimetral João Belchior Marques Goulart com a Avenida Xavantes no sentido Norte/Sul..”*. **Av.5** – averbação premonitória; **Av.6** – penhora; e **Av.7** – indisponibilidade. **Maiores informações sugere-se a consulta à Matrícula nº 48.862 do Registro de Imóveis da Comarca de Cruz Alta/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 07 de agosto de 2025 às 16h00min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de setembro de 2025 às 15h05min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 6.484,94 (seis mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e noventa e quatro reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 6.484,94 (seis mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e noventa e quatro reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 3.242,47 (três mil duzentos e quarenta e dois reais e quarenta e sete centavos).

Localização do Bem: Avenida Perimetral João Belchior Marques Goulart, B. Rancho II, Cruz Alta/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.

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, 29 de maio de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito