

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 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 5037382-16.2019.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Jose Antonio Jacovas**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: O ESTACIONAMENTO Nº 15 DO EDIFÍCIO GABRIELA, SITO À RUA FELICISSIMO DE AZEVEDO, Nº 1400, B. HIGIENÓPOLIS, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 22,35M², com a seguinte descrição registral: *“O espaço estacionamento número 15 do EDIFÍCIO GABRIELA, sito na rua Felicissimo de Azevedo número 1400, localizado no pavimento térreo, com acesso através da rampa existente à direita de quem postado na rua Felicissimo de Azevedo olhar de frente para o edifício, a qual conduz ao fundo do pavimento paralelo ao alinhamento da rua Felicissimo de Azevedo, entre o apartamento do zelador e os espaços estacionamentos nºs 16 e 17, com área real privativa de 22,35mq, area real global de 35,40mq com a fração ideal equivalente a 0,013653 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.- O terreno onde assenta a construção do edifício mede 16,50m de frente, a oeste, à rua Felicissimo de Azevedo, por 41,50m de extensão de frente ao fundo, por um lado, ao norte, onde divide com propriedade que é ou foi de Petراس Oliveira & Cia.; pelo outro lado, ao sul, mede 40,92m e se divide com propriedade que é ou foi de Otto Weinstein; entestando nos fundos com propriedade que é ou foi de Jorge Schilling & Cia., e Otto Grings. Bairro: Higienópolis. Quarteirão: ruas Felicissimo de Azevedo, Carlos von Koseritz, Corcovado e avenida Plinio Brasil Milano”. Av.5 – penhora; e Av.6 – indisponibilidade de bens. **Maiores informações quanto aos demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 87.447 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.***

Data do 1º Leilão: dia 06 de novembro de 2025 às 15h40min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de dezembro de 2025 às 14h15min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 71.979,74 (setenta e um mil novecentos e setenta e nove reais e setenta e quatro centavos).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 71.979,74 (setenta e um mil novecentos e setenta e nove reais e setenta e quatro centavos).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 35.989,87 (trinta e cinco mil novecentos e oitenta e nove reais e oitenta e sete centavos).

Localização do Bem: Felicissimo de Azevedo, 1400, B. Higienópolis, 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, 06 de agosto de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito