

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 5070637-28.2020.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move em face de **Celso Gobeti e Outros**, na forma e condições que seguem:

LOTE ÚNICO: DIREITOS E AÇÕES SOBRE O CONJUNTO NÚMERO 401 DO EDIFÍCIO ACAPULCO CENTER, SITO NA RUA FELIPE NERY, Nº 428, BAIRRO AUXILIADORA, NA CIDADE PORTO ALEGRE/RS, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 47,2800M², com a seguinte descrição registral: *“O conjunto número 401 do Edifício Acapulco Center, sito na rua Felipe Nery número 428, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, de frente, de quem da rua Felipe Nery olhar para o edifício, com área real privativa de 47,2800mq, área real de uso comum de 29,6272mq, perfazendo uma área total de 76,9072mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,107176 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. O terreno onde assenta a construção mede 5,10m de frente, o sul na rua Felipe Nery, por 33,00m de extensão a frente ao fundo, por ambos os lados, onde entesta, ao norte, na mesma largura da frente, com propriedade que é ou foi de Candida Silveira de Azevedo, dividindo-se por um lado com imóvel de propriedade que é ou foi de João Reyna e sua esposa, e, pelo outro lado com dito que é ou foi de Estocel Figueiredo – Bairro: Auxiliadora. – Quarteirão: ruas Felipe Nery, Silva Jardim, 24 de Outubro de Freire Alemão.” R.2 – hipoteca; Av-7 – indisponibilidade. Maiores informações quanto à hipoteca, demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 119.927 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.*

Data do 1º Leilão: dia 07 de agosto de 2025 às 15h15min.

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

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

Valor de Avaliação: R\$ 204.061,90 (duzentos e quatro mil sessenta e um reais e noventa centavos).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 204.061,90 (duzentos e quatro mil sessenta e um reais e noventa centavos).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 102.030,95 (cento e dois mil trinta reais e noventa e cinco centavos).

Localização do Bem: Rua Felipe Nery, nº 428, conjunto nº 401, B. Auxiliadora, 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. 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, 12 de maio de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito