

## **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 5112954-41.2020.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move em face de **Gisele Nardini e Outra**, na forma e condições que seguem:

**LOTE ÚNICO: DIREITOS E AÇÕES PARA O APARTAMENTO Nº 445 DO EDIFÍCIO JARDIM MARQUESA DE SANTOS, BLOCO Q, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 34,0263M<sup>2</sup>, SITO À RUA SAPE, Nº 295, B. VILA IPIRANGA, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS,** com a seguinte descrição registral: *"IMÓVEL:O apartamento nº445 do Edifício Jardim Marquesa de Santos, Bloco Q, a rua Sape, nº295, no 40 pavimento ou terceiro andar, de centro, a direita de quem da dita rua olhar para o bloco, composto de sala de estar-jantar, dormitório, banheiro e cozinha, com 46,0893m<sup>2</sup> de área real total, 34,0263m<sup>2</sup> de área real privativa e 12,0630m<sup>2</sup> de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0020790 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O referido apartamento também faz frente a Travessa K, o segundo da direita para a esquerda de quem da dita Travessa Olhar para o bloco. O terreno tem a área superficial de 9.759,51m<sup>2</sup>, e mede, em conjunto, 148,90m de frente, ao norte, a rua Sape, lado ímpar da numeração, 147,50m ao sul, onde faz frente no alinhamento da rua Gaston Englert, lado ímpar da numeração, e 65,75m de frente a fundos, ao oeste, a Travessa K, para a qual também faz frente e forma esquina com as duas outras referidas ruas, e 66,00m nos fundos, ao leste, a entestar com os lotes de N<sup>º</sup>s 01 a 06, da Metalurgica Kram Ltda.". Av. 11 – indisponibilidade; R.12 - penhora; Av.13 – indisponibilidade; Av.14 – indisponibilidade. **Maiores informações quanto às penhoras e demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 14.246 do Registro de Imóveis, 4ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.***

**Data do 1º Leilão:** dia 07 de agosto de 2025 às 15h00min.

**Data do 2º Leilão:** dia 11 de setembro de 2025 às 14h05min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 1º leilão:** R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais).

**Valor Mínimo para Lance 2º leilão:** R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais).

**Localização dos Bens:** Av. Rio Branco, 299, B. São Pelegrino, Caxias do Sul/RS.

**Modalidade dos Leilões:** Simultâneo (Presencial e *Online*).

**Local dos Leilões:** Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 208/910, Edifício Vittorio Corporate, Bairro Villaggio 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](http://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](mailto:contato@cristianoescolaleiloes.com.br) e [assistente@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto:assistente@cristianoescolaleiloes.com.br) ou pelo site: [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br).

Porto Alegre, 07 de maio de 2025.

**Cristiano Branchieri Escola**  
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

**Juiz(a) de Direito**