

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 serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5122191-65.2021.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Sergio Luis Pinto Bastolla e Outros**, na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE 1: DIREITOS E AÇÕES SOBRE A VAGA DE GARAGEM Nº 07, COM ÁREA PRIVATIVA DE 10,58M², DO EDIFÍCIO COSTA DO MARFIM, SITO NO BAIRRO JARDIM LINDÓIA, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: *“O espaço estacionamento número 07, do Edifício Costa do Marfim, o qual recebeu o número 15 da Travessa Bermudas, localizado no primeiro, o sétimo, à direita para quem chegar pela circulação de veículos que tem acesso pela Rua Walter Só Jobim, com 13,56m² de área real global, sendo 10,58m² de área real privativa e 2,98m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002955 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. CUSTO: R\$4.088,56 (moeda em 09/97). O terreno, medindo 37,50m, ao norte, à Travessa Bermudas; por 30,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, limitando-se pelo lado oeste com a Avenida Dr. Walter Só Jobim, formando esquina; pelo lado leste limita-se com o terreno do prédio número 47 da Travessa Bermudas, de propriedade de Wilson Paulo Machado; nos fundos, ao sul, tem a mesma largura da frente e limita-se com propriedade de Áureo Fábio Alves Raffaele Rosito Neto”. R.3 – hipoteca. Maiores informações quanto aos demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 111.811 do Registro de Imóveis, 4ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.*

Valor de Avaliação: R\$ 74.638,51 (setenta e quatro mil seiscentos e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 74.638,51 (setenta e quatro mil seiscentos e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 37.319,25 (trinta e sete mil trezentos e dezenove reais vinte e cinco centavos).

LOTE 2: VAGA DE GARAGEM Nº 08, COM ÁREA PRIVATIVA DE 10,58M², DO EDIFÍCIO COSTA DO MARFIM, SITO NO BAIRRO JARDIM LINDÓIA, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: *“O espaço estacionamento número 08, do Edifício Costa do Marfim, o qual recebeu o número 15 da Travessa Bermudas, localizado no primeiro, o oitavo, à direita para quem chegar pela circulação de veículos que tem acesso pela Rua Walter Só Jobim, com 13,56m² de área real global, sendo 10,58m² de área real privativa e 2,98m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002955 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. CUSTO: R\$4.088,56 (moeda em 09/97). O terreno, medindo 37,50m, ao norte, à Travessa Bermudas; por 30,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, limitando-se pelo lado oeste com a Avenida Dr. Walter Só Jobim, formando esquina; pelo lado leste limita-se com o terreno do prédio número 47 da Travessa Bermudas, de propriedade de Wilson Paulo Machado; nos fundos, ao sul, tem a mesma largura da frente e limita-se com propriedade de Aureo Fábio Alves e*

Raffaele Rosito Neto". Maiores informações quanto aos demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 111.812 do Registro de Imóveis, 4ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.

Valor de Avaliação: R\$ 74.638,51 (setenta e quatro mil seiscentos e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 74.638,51 (setenta e quatro mil seiscentos e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 37.319,25 (trinta e sete mil trezentos e dezenove reais vinte e cinco centavos).

LOTE 3: VAGA DE GARAGEM Nº 09, COM ÁREA PRIVATIVA DE 10,58M², DO EDIFÍCIO COSTA DO MARFIM, SITO NO BAIRRO JARDIM LINDÓIA, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: *"O espaço estacionamento número 09, do Edifício Costa do Marfim, o qual recebeu o número 15 da Travessa Bermudas, localizado no primeiro, o nono, à direita para quem chegar pela circulação de veículos que tem acesso pela Rua Walter Só Jobim, com 13,56m² de área real global, sendo 10,58m² de área real privativa e 2,98m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002955 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. CUSTO: R\$4.088,56 (moeda em 09/97). O terreno, medindo 37,50m, ao norte, à Travessa Bermudas; por 30,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, limitando-se pelo lado oeste com a Avenida Dr. Walter Só Jobim, formando esquina; pelo lado leste limita-se com o terreno do prédio número 47 da Travessa Bermudas, de propriedade de Wilson Paulo Machado; nos fundos, ao sul, tem a mesma largura da frente e limita-se com propriedade de Aureo Fábio Alves e Raffaele Rosito Neto". Maiores informações quanto aos demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 111.813 do Registro de Imóveis, 4ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.*

Valor de Avaliação: R\$ 74.638,51 (setenta e quatro mil seiscentos e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 74.638,51 (setenta e quatro mil seiscentos e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 37.319,25 (trinta e sete mil trezentos e dezenove reais vinte e cinco centavos).

LOTE 4: VAGA DE GARAGEM Nº 10, COM ÁREA PRIVATIVA DE 10,58M², DO EDIFÍCIO COSTA DO MARFIM, SITO NO BAIRRO JARDIM LINDÓIA, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: *"O espaço estacionamento número 10, do Edifício Costa do Marfim, o qual recebeu o número 15 da Travessa Bermudas, localizado no primeiro, o décimo, à direita para quem chegar pela circulação de veículos que tem acesso pela Rua Walter Só Jobim, com 13,56m² de área real global, sendo 10,58m² de área real privativa e 2,98m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002955 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. CUSTO: R\$4.088,56 (moeda em 09/97). O terreno, medindo 37,50m, ao norte, à Travessa Bermudas; por 30,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, limitando-se pelo lado oeste com a Avenida Dr. Walter Só Jobim, formando esquina; pelo lado leste limita-se com o terreno do prédio número 47 da Travessa Bermudas, de propriedade de Wilson Paulo Machado; nos fundos, ao sul, tem a mesma largura da frente e limita-se com propriedade de Aureo Fábio Alves e Raffaele Rosito Neto". Maiores informações quanto aos demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 111.814 do Registro de Imóveis, 4ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.*

Valor de Avaliação: R\$ 74.638,51 (setenta e quatro mil seiscentos e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 74.638,51 (setenta e quatro mil seiscentos e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 37.319,25 (trinta e sete mil trezentos e dezenove reais vinte e cinco centavos).

Data do 1º Leilão: dia 09 de outubro de 2025 às 16h10min.

Data do 2º Leilão: dia 06 de novembro de 2025 às 15h05min.

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

Valor de Avaliação (englobado): R\$ 298.554,04 (duzentos e noventa e oito mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e quatro centavos).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão (englobado): R\$ 298.554,04 (duzentos e noventa e oito mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e quatro centavos).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão (englobado): R\$ 149.277,02 (cento e quarenta e nove mil duzentos e setenta e sete reais e dois centavos).

Localização do Bem: Travessa Bermudas, nº 15, B. Jardim Lindóia, 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, 25 de julho de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito