

## **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 Execução Fiscal de ICMS de Porto Alegre/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5179649-06.2022.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Mario Pinto de Leão e outros**, na forma e condições que seguem:

**BEM PENHORADO: TERRENO NO LOTEAMENTO JARDIM FIUZA, COM 376,70M<sup>2</sup>, NA CIDADE DE VIAMÃO/RS**, com a seguinte descrição registral: “ *Um terreno, constituído do lote número vinte e cinco (25), da quadra número um (1), do loteamento denominado “JARDIM FIUZA”, SITUADO NO distrito sede deste Município de Viamão, com área de trezentos e setenta e seis metros quadrados e setenta décimos quadrados (376,70m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, e SE, dez metros (10m) com a rua Quatro (4); pelos fundos, a NO, dez metros e dois centímetros (10,02) com terras de Andradina Andrade de Curtis; por um lado, a SO, trinta e sete metros e noventa e oito centímetros (37m98) com o lote número vinte e seis (26); e, pelo outro lado, a NE, trinta e sete metros e trinta e seis centímetros (37m36) com o lote número vinte e quatro (24); distante cento e quarenta e sete metros e sessenta e nove centímetros (147m69) da esquina da rua Cinco (5). Localizado no quarteirão formado pela avenida um (1), rua Quatro (4), terras de Andradina Andrade de Curtis, terras do município de Viamão e rua Sete (7).*”. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações, eventuais ônus e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 32.977 do Registro de Imóveis da comarca de Viamão/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 06 de fevereiro de 2025 às 15h45min.

**Data do 2º Leilão:** dia 13 de março de 2025 às 15h45min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 58.249,12 (cinquenta e oito mil duzentos e quarenta e nove reais e doze centavos).

**Valor Mínimo para Lance no 1º leilão:** R\$ 58.249,12 (cinquenta e oito mil duzentos e quarenta e nove reais e doze centavos).

**Valor Mínimo para Lance no 2º leilão:** R\$ 29.124,56 (vinte e nove mil cento e vinte e quatro reais e cinquenta e seis centavos).

**Localização do Bem:** Rua Begônia - Jardim Fiúza, 201, Jardim Fiúza - Viamão/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](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, 29 de novembro de 2024.

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

**Juiz(a) de Direito**