

EDITAL DE VENDA DIRETA

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 *Venda Direta* o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5079716-31.2020.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Paulo Ricardo Consul Soares e Outros**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: BOX 25, 1º NÍVEL SUBSOLO, EDIFÍCIO PIERRE LESCOT, B. SÃO JOÃO, PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: *“O estacionamento número 25 do Edifício, sito na Avenida Mariland nº 156, localizado no sub-solo, na área de projeção do bloco B, com entrada pela rampa de veículos, sendo de quem entra pela circulação interna de veículos e dobre à direita, e após à esquerda, na direção do bloco B, o quarto, à esquerda, a contar da parede de divisa leste, ao fundo do terreno e junto a parede de divisa norte com o número 136 da avenida Mariland, com 12,00mq de área real total, correspondendo a uma fração ideal de 0,00247 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno onde assenta a construção, na frente a oeste à Avenida Mariland, possui 20,57m, no alinhamento da dita rua, numa extensão de 79,465m limitando-se ao norte com o imóvel que é ou foi de Helmuth Golborg, entestando nos fundos a leste, numa extensão de 20,57m com imóveis que são ou foram de Martha P. da C. Beck, e limitando-se ao sul numa extensão de 78,745 com o imóvel que é ou foi de sucessores de José Antônio de M. Chaves, distando nesta divisa, 44,00m da esquina da rua Gal. Couto de Magalhães. Bairro: São João, Quarteirão: Travessa Engº Alfredo Mayer Waldech, ruas Filadelfia, Gal. Couto de Magalhães e avenida Mariland[...]. Segundo a Convenção de Condomínio do Edifício Pierre Lescot: “As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio.”* **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 110.055 do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Alegre/RS.**

Data final para ofertar Lance/Proposta: dia 14 de março de 2026 às 16h00min.

Valor de Avaliação: R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais).

Valor Mínimo para Lance/Proposta: R\$ 35.500,00 (trinta e cinco mil e quinhentos reais).

Localização do Bem: Avenida Mariland, nº 156, B. São João, Porto Alegre/RS.

Modalidade da Venda Direta: *On-line*, 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, no percentual de 10% sobre o valor total da arrematação. 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, 14 de setembro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito