

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 5202479-63.2022.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **João Carlos Santos Raupp e Outros**, na forma e condições que seguem:

LOTE ÚNICO: APARTAMENTO COM 69,94,m² DE ÁREA PRIVATIVA, COM BOX DE ESTACIONAMENTO Nº 74, JUNTO AO EDIFÍCIO PRESIDENTE MITRE, NA AVENIDA PALMIRA GOBBI, BAIRRO HUMAITÁ, PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: *“O APARTAMENTO número 205 do “CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRESIDENTE MITRE”, Bloco “2”, à Avenida Palmira Gobbi número 1035, com 98,765460 metros quadrados de área real total, sendo 69,943750m² de área real privativa e 28,821710m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,013060 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, a esquerda de quem do hall de entrada olhar para o bloco, localizado na parte anterior do mesmo, composto de sala, três dormitórios, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço. O BLOCO “2” é o segundo a contar da esquerda para a direita de quem da Av. Palmira Gobbi olhar para a edificação. O terreno é constituído do lote número 02 da quadra “G”, medindo 92,00m de frente, ao ONO, à Avenida Palmira Gobbi; 65,00m de um lado ao SSO, no alinhamento de uma passagem para pedestres número 01; 65,00m de outro lado, ao NNE, também no alinhamento de uma passagem para pedestres, número 4, e 92,00 ao LSE, onde faz frente à Rua “B”, com 5,98/0,00m² de área superficial.”. “O espaço-estacionamento nº 74, integrante do Condomínio Edifício Presidente Mitre, descoberto lotado sob nº 1035 da Avenida Palmira Gobbi com entrada pela rua B, o quinto a contar da frente para os fundos do primeiro conjunto de estacionamentos à esquerda, do terceiro acesso de estacionamentos à contar da esquerda para a direita de quem da dita rua olhar para o edifício com 12,494340m² de área real global, sendo 12,000000m² de área real privativa e 0,494340 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal equivalente a 0,00024 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do “CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRESIDENTE MITRE, acima mencionado.”. **Maiores informações quanto às penhoras, ônus, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através das matrículas de nº 53.341 e 53.342 do Registro de Imóveis da 4ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS.***

Data final para ofertar Lance/Proposta: dia 23 de novembro de 2025 às 16h00min.

Valor de Avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Valor Mínimo para Lance/Proposta: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Localização do Bem: Avenida Palmira Gobbi, 1035, Humaitá, 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, 23 de maio de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito