

VENDA DIRETA COM ANUÊNCIA JUDICIAL

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 1º Juízo da Vara Estadual de Execuções Fiscais de Tributos Estaduais/RS, faz saber, através deste, que serão levados a *Venda Direta* os bens penhorados, na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS

LOTE ÚNICO: UMA CASA LOCALIZADA NA RUA GREGOR MENDEL, Nº 65, BAIRRO BOA VISTA, PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição: "O terreno constituído do lote 2, de quadra 14, com 12m00 de frente ao Norte, à rua Alcides Gonzaga, fazendo frente, ainda, ao Sul, à rua Gregor Mendel, na mesma extensão de 12m00, sendo que pelo lado Leste, mede 32m00 de face a face, por uma linha quebrada composta de 2 segmentos, a saber: o 1º, partindo da rua Alcides Gonzaga, segue na direção Sul, na extensão de 16m00; o 2º, em seguimento ao 1º, inflete na direção Sudeste, e percorre a extensão de 18m00, até encontrar a rua Gregor Mendel, formando-se a divisa Oeste, também por linha quebrada, composta de 2 segmentos, a saber: o 1º, partindo da rua Alcides Gonzaga, segue na direção Sul, na extensão de 20m00; o 2º, em seguimento ao 1º, inflete na direção Sudeste, e percorre a extensão de 24m00, até encontrar a rua Gregor Mendel, dividindo-se, nesta divisa, na 1ª extensão de 10m00, com o lote 3, de Percy R. Cornelius, e na extensão de 24m00, com o lote 11, de Edmundo R. Marques, dividindo-se na divisa Leste, com o lote 1, de Arwed F. Klippert, distando por sua divisa Oeste e pelo alinhamento da rua Alcides Gonzaga, 45m00 da esquina da rua Inácio Vasconcellos." **Maiores informações quanto aos demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 33.994, da 2ª Zona de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Alegre/RS.**

Data final para ofertar Lance/Proposta: dia 30 de março de 2026 às 14h00min.

Valor de Avaliação: R\$ 2.990.000,00 (dois milhões novecentos e noventa e nove mil reais).

Valor Mínimo para Lance/Proposta: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

Pagamento à vista. Mediante prévia consulta e autorização, estudar-se-á prazos e fluxo diferenciados de pagamento/parcelamento.

Localização do Bem: Rua Gregor Mendel, nº 65, B. Boa Vista, 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, 13 de janeiro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito