

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 Execuções Fiscais de Tributos Estaduais/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5078313-61.2019.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **João Luiz Padilha de Oliveira**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: TERRENO URBANO COM ÁREA DE 484M², COM CASA E BENFEITORIAS, SITO À RUA FRANCISCO PINHEIRO, B. CENTRO, NA CIDADE DE PALMEIRA DAS MISSÕES/RS, com a seguinte descrição registral: *"Uma parte correspondente a NCr\$ 5,00, na casa de moradia construída e mais benfeitorias, com o respectivo terreno urbano quem 11,00 (onze metros) de frente por 44,00m (quarenta e quatro metros) de fundos, o que perfaz uma área de quatrocentos e oitenta e quatro metros quadrados (484,00m²), sito nesta cidade, à Rua Francisco Pinheiro, nº 11, confrontando: NORTE, com a Rua Francisco Pinheiro; ao SUL, com Clodomiro Ardenghi; ao LESTE, com os transmitentes; ao OESTE, com terreno devolutos; avaliado em NCr\$ 10,00".* **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 25.379 do Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira das Missões/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 05 de novembro de 2026 às 15h35min.

Data do 2º Leilão: dia 03 de dezembro de 2026 às 14h30min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 512.461,53 (quinhentos e doze mil quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta e três centavos).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 512.461,53 (quinhentos e doze mil quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta e três centavos).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 256.230,76 (duzentos e cinquenta e seis mil duzentos e trinta reais e setenta e seis centavos).

Localização do Bem: Rua Francisco Pinheiro, 11, B. Centro, Palmeira das Missões/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (*On-line e Presencial*).

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvito, 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. O valor da comissão devida ao leiloeiro fica estabelecida em 6% para bens imóveis e 10% para os demais bens, salvo determinação judicial diversa. 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/RS, 02 de setembro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito