

## **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 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 5019276-45.2015.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **G.S. Jochims Eventos e Outro**, na forma e condições que seguem:

**BEM PENHORADO: TERRENO URBANO, COM ÁREA DE 300M<sup>2</sup>, COM BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS NA MATRÍCULA, SITO NA CIDADE DE TRAMANDAÍ/RS**, com a seguinte descrição registral: *“UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote nº 17, da quadra A-17, situado neste município, no loteamento denominado Tramandaí Zona Nova Extensão Sul, na esquina da rua Quinze com a rua “B”, no quarteirão formado por estas e pela rua 16 e pela rua “A”, com a área de 300,00m<sup>2</sup> e as seguintes dimensões: Frente com 12,00m, confrontando ao leste, com a rua número Quinze (15); lado direito com 25,00 m, de frente a fundos, confrontando ao sul, com o lote número 16; lado esquerdo com 25,00 m, de frente a fundos, confrontando ao norte com a rua “B”; fundo com 12,00m, confrontando ao oeste, com o lote número 18, os lotes confrontantes pertencem ao Município de Osório [...]”.* **Maiores informações quanto a eventuais ônus e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula nº 105532 do Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 08 de maio de 2025 às 14h40min.

**Data do 2º Leilão:** dia 12 de junho de 2025 às 14h35min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 76.281,14 (setenta e seis mil duzentos e oitenta e um reais e quatorze centavos).

**Valor Mínimo para Lance 1º leilão:** R\$ 76.281,14 (setenta e seis mil duzentos e oitenta e um reais e quatorze centavos).

**Valor Mínimo para Lance 2º leilão:** R\$ 50.854,00 (cinquenta mil oitocentos e cinquenta e quatro reais).

**Localização do Bem:** Rua Juscelino Kubitschek, nº 700, Tramandaí/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/RS, 09 de fevereiro de 2025.

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

**Juiz(a) de Direito**