

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 5024340-36.2015.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Suzana dos Santos Garrafielo**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: UM TERRENO URBANO, COM ÁREA TOTAL DE 527,78m², SITO NA CIDADE DE PELOTAS/RS, com a seguinte descrição registral: *“UM TERRENO, situado nesta cidade, medindo doze metros [12m00] de frente - OESTE à Avenida Fernando Osório, por cinquenta e quatro metros [54m00] de extensão de frente a fundos a LESTE, até entestar com o imóvel número seis mil novecentos e setenta e quatro [6.974] da Avenida Fernando Osório; confrontando-se - ao SUL com o imóvel número seis mil oitocentos e setenta [6.870] e parte do imóvel número seis mil novecentos e setenta e quatro [6.974] e ao NORTE, com o imóvel número seis mil novecentos e setenta e quatro [6.974], ambos da Avenida Fernando Osório; terreno esse cadastrado sob número seis mil oitocentos e oitenta e dois [6.882] pela referida Avenida Fernando Osório, lado par, distante seiscentos e trinta e dois metros e noventa e seis centímetros [632m96] da esquina da Rua - Carlos Bohns e localizado no quarteirão incompleto, formado pelas Avenidas Fernando Osório, Zeferino Costa, Ruas Leopoldo Brod, Carlos Bohns e limites urbanos.”* **Av.10 – 26.238** – penhora; **Av.11 – 26.238** – indisponibilidade; e **Av.12 – 26.238** – indisponibilidade. **Maiores informações quantos às demais averbações e registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 26.238 da 1ª Zona do Registro de Imóveis da Comarca de Pelotas/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 12 de junho de 2025 às 16h00min.

Data do 2º Leilão: dia 10 de julho de 2025 às 14h00min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 348.134,24 (trezentos e quarenta e oito mil cento e trinta e quatro reais e vinte e quatro centavos);

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 348.134,24 (trezentos e quarenta e oito mil cento e trinta e quatro reais e vinte e quatro centavos);

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 174.067,12 (cento e setenta e quatro mil e sessenta e sete reais e doze centavos).

Localização do bem: Avenida Fernando Osório, nº 6882, Pelotas/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.

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 e assistente@cristianoescolaleiloes.com.br ou pelo site: www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Porto Alegre, 24 de março de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito