

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 5155900-91.2021.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul**, move contra **Espólio de Neiva Maria Marozini**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: UM TERRENO DE 300m² COM CASA DE ALVENARIA DE 104,46m², NA PRAIA DE MARIÁPOLIS - OSÓRIO/RS, com a seguinte descrição registral: “ *IMÓVEL: Um terreno situado na Praia Mariápolis, no distrito de Capão da Canoa, neste município de Osório, constituído do lote 28 da quadra 28, com frente à rua 2, onde mede 12metros e mesma largura nos fundos, com o comprimento de 25metros em ambos os lados, com área de 300metros quadrados, e com as seguintes confrontações: ao Norte com lote 27, que é ou foi dos vendedores, ao Sul com o lote 29, de Olegário Ademar Spohr, a Leste com a rua 2, onde faz frente e ao Oeste com o lote 9, que é ou foi dos vendedores, distando 73metros da esquina formada por estas vias e mais a rua 3 e avenida B.*”. (...) Ainda, segundo Av.5/35.616 em 22 de abril de 2009 – “**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 20 de abril de 2009, instruído com Certidão de lançamento nº 110/2009, habite-se n.º184 de 06/04/2009, processo de plantas n.º158 de 06/05/1997 da Prefeitura Municipal de Osório-RS, datado de 15 de abril de 2009, e CND do INSS nº30932009-19001400, CEI nº 19.136.16529/69, emitida em 20 de abril de 2009, arquivados neste Serviço Registral, fica constando que foi edificada no imóvel objeto da presente matrícula, um prédio residencial em alvenaria com área de 104,46 m², dito a Rua Olavo Bilac, nº 312.**”. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações, eventuais ônus e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 35.616 do Registro de Imóveis da Osório/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 06 de fevereiro de 2025 às 16h15min.

Data do 2º Leilão: dia 13 de março de 2025 às 16h15min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 388.265,52(trezentos e oitenta e oito mil duzentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos).

Valor Mínimo para Lance no 1º leilão: R\$ 388.265,52(trezentos e oitenta e oito mil duzentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos).

Valor Mínimo para Lance no 2º leilão: R\$ 194.132,76 (cento e noventa e quatro mil cento e trinta e dois reais e setenta e seis centavos)

Localização do Bem: Rua Olavo Bilac, 312 – Praia Mariápolis - Osório / 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, 10 de dezembro de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito