

Edital de 1º e 2º Leilão Online e Presencial, Intimação de Anderson de Souza Nunes

1ª Data: 19/10/2026

2ª Data: 29/10/2026

Hora: 14:30 horas

Local: Site: www.clovisleiloeiro.com.br / Escritório na Rua Farrapos, 191 – S. Maria - RS

JOSÉ CLÓVIS VAZ DE SOUSA, leiloeiro oficial, devidamente autorizado pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Rosário do Sul, designado nos autos do Processo de Execução Fiscal sob nº 5000192-93.2020.8.21.0062, que ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, move contra a parte acima denominada, venderá em hasta pública, dia, hora e local supracitado o imóvel abaixo relacionado:

Objeto da Venda Judicial:

UM APARTAMENTO sob nº 302, localizado no 3º pavimento do Edifício Andradas, situado a rua Andradas nº 2.088, quadra nº 511, confrontando-se pelo Leste, com terreno do próprio Edifício; ao Oeste, com hall e escadaria do andar do apartamento nº 301 e poço de iluminação; ao Norte, com terreno do próprio Edifício; e, ao Sul, com a Rua Andradas. É constituído das seguintes dependências: três quartos, Living, corredor de circulação, banheiro social, copa-cozinha, área de serviço e banheiro de empregada. Tem a área real privativa de 98,50m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum uma parte ideal de 7,125m², totalizando a área real de 106,11m² e no terreno e nas coisas de uso comum uma fração de 106,11/636,66. E de uso exclusivo do apartamento um Box para automóvel, com a área de 15,00m² e terraço do prédio. Tudo em conformidade com a Matrícula 5.009 do CRI da Comarca de Rosário do Sul. AVALIAÇÃO: **R\$ 510.000,00** (quinhentos e dez mil reais) **OBS:** a Sra. Oficiala de Justiça constatou e atualizou o endereço do prédio do imóvel alienado ao débito executado “Rua Andradas nº 2.488, Rosário do Sul/RS”. **Restrições:** Alienação Fiduciária ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, e, penhora ao Exequente.

Forma de pagamento na Arrematação:

Licitantes interessados que pretendem adquirir o imóvel garantidor do débito executado em prestações, poderão apresentar por escrito até o início da primeira praça/leilão, proposta de aquisição dos bens no valor não inferior ao da avaliação. Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valores que não sejam considerados preço vil. As propostas conterão, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o restante fracionado em até trinta (30) meses, **tendo como garantia hipoteca do próprio imóvel adquiridos em público leilão**. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Apresentação da proposta prevista no art. 895 do CPC, não suspende o leilão. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Ficam intimados por este Edital o devedor, cônjuge se casado for terceiros, incertos e não sabidos, credor fiduciário. Despesas de arrematação por conta do arrematante. Não havendo interessados para o 1º Leilão, o bem alienado ao débito executado permanecerá no aguardo do pregão da hasta pública, podendo ser vendido na

2ª data “29/10/2026”, mesmo horário e local, ao melhor preço ofertado pelo licitante, a partir do índice de 50% do valor da avaliação, inaceitável preço vil. Maiores informações pelos contatos: (55) 99128-7261 / 99603-1521 / clovisleiloes@terra.com.br / www.clovisleiloeiro.com.br.

Rosário do Sul/RS, 20 de agosto de 2026.

José Clóvis Vaz de Sousa
Leiloeiro Oficial. -