

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 Execução Fiscal de ICMS/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5030586-53.2012.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Paulo Renato Guedes de Lucia**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: LOJA TÉRREA, COM ÁREA DE 80,08 M², LOCALIZADA À RUA TEIXEIRA DE FREITAS, Nº 49, BAIRRO SANTO ANTÔNIO, EM PORTO ALEGRE/RS. com a seguinte descrição registral: “A loja nº 49 do edifício à rua de Freitas, andar térreo, no lado esquerdo para quem olhar o prédio de frente, com acesso direto e independente pela rua Teixeira de Freitas, para a qual faz frente, tendo a área própria de 80mq08; fração ideal de 34mq79 do terreno, correspondendo-lhe a área descoberta que lhe é contígua; o terreno sobre o qual se eleva o edifício mede 36m00 de frente à rua Teixeira de Freitas, lado ímpar, ao leste, distante 30m00 ad av. Bento Gonçalves, lado ímpar, ao norte, por 42m24 de frente ao fundo, a entestar com imóvel que é ou foi de José Luiz Grunwald, dividindo-se, por um lado, com imóveis de Jurandyr Perachy Cordeiro e outros e, pelo outro lado, com imóvel que é ou foi de Darci Morandi e da sucessão de Eugenio Pinto Cardoso Malheiros. Bairro: não indicado. Quarteirão: não indicado.”. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 113.938 do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 06 de fevereiro de 2025 às 14h50min.

Data do 2º Leilão: dia 13 de março de 2025 às 14h50min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 299.000,00 (duzentos e noventa e nove mil reais).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 224.250,00 (duzentos e vinte e quatro mil duzentos e cinquenta reais)

Localização do Bem: Rua Teixeira de Freitas, nº 49, Santo Antônio – Porto Alegre / 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, 04 de novembro de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito