

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 de Porto Alegre/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5034889-95.2021.8.21.0001** em que o **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Carlos Alberto Hoch e Outros**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

APARTAMENTO COM ÁREA DE 103,00M² JUNTO AO EDIFÍCIO CEARÁ, NA AVENIDA CEARÁ, BAIRRO SÃO GERALDO, PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: *“O apartamento nº 31 do Edifício Ceará, à avenida Ceará nº 1.878, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, com frente para a avenida Ceará, à esquerda de quem entra no edifício, tem área total construída 103mq00. A esta economia corresponde uma parte ideal de 13,76% nas dependências de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde o mesmo se acha construído, o qual mede 17m10 de frente ao norte, à avenida Ceará, lado par, tenho nos fundos, ao sul, onde enteste com propriedade de J.Edmundo Bohere e Cia., a largura de 17m90; dividindo-se por um lado, a oeste, onde mede 15m05 de extensão da frente ao fundo, com terreno do edifício São Pedro, de propriedade do casal de Rubens João Burato Fantinel, e , pelo outro lado, a leste, com terreno prometido vender a Ayrton de Oliveira Giuce, na extensão de 20m15 da frente ao fundo, distante 20m60 da esquina da rua São Pedro. Bairro São Geraldo.”* **Maiores informações quanto às penhoras, ônus, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 152.782 do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 06 de fevereiro de 2025 às 15h05min.

Data do 2º Leilão: dia 13 de março de 2025 às 15h05min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 221.000,00 (duzentos e vinte e um mil reais).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 110.500,00 (cento e dez mil e quinhentos reais).

Localização do Bem: Rua Ceará, nº 1878, apartamento 31, São Geraldo, 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, 07 de novembro de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito