

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 5045632-67.2021.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Dirceu Costa Machado Cia Ltda e Outro**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: Um terreno com depósito de alvenaria com área de 772,74m², na Rua Voluntários da Pátria, Porto Alegre/RS, com a seguinte descrição registral: *“Imóvel: Um terreno medindo 19,00m de frente, à rua Voluntários da Pátria, lado par, por 33,00m de extensão da frente ao fundo, até a antiga margem do Rio Guaíba, hoje terras do Estado, dividindo-se, ao sul, com o alinhamento da avenida Pátria, lado par, onde forma esquina e ao norte, com propriedade que é ou foi de Carlos Daudt, e Cia. Bairro: Marcílio Dias. Quarteirão: rua Voluntários da Pátria, Avenida Pátria, Avenida Castelo Branco e Avenida Brasil.”.*

(...)

Av.2/2.640 09 de agosto de 1997 – *“Construção: Conforme requerimento datado de 17 de julho de 1997, instruído com prova hábil de CND do INSS, no terreno descrito na presente matrícula foi construído um depósito de alvenaria com 772,74mq, que recebeu o número 3.342 da rua Voluntários da Pátria.”.* **Maiores informações quanto às penhoras, averbações, eventuais ônus e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 2.640 do Registro de Imóveis da Porto Alegre/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 06 de fevereiro de 2025 às 15h55min.

Data do 2º Leilão: dia 13 de março de 2025 às 15h55min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 1.443.364,08 (um milhão quatrocentos e quarenta e três mil trezentos e sessenta e quatro reais e oito centavos).

Valor Mínimo para Lance no 1º leilão: R\$ 1.443.364,08 (um milhão quatrocentos e quarenta e três mil trezentos e sessenta e quatro reais e oito centavos).

Valor Mínimo para Lance no 2º leilão: R\$ 721.682,04 (setecentos e vinte e um mil seiscentos e oitenta e dois reais e quatro centavos)

Localização do Bem: Rua Voluntários Da Pátria, 3342 - 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 Villaggio 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 dezembro de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito