

## **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 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 5051959-28.2021.8.21.0001** em que **Estado Do Rio Grande do Sul** move em face de **Ernani Jose Penz e Outra**, na forma e condições que seguem:

**BEM PENHORADO: BOX Nº 12 DO EDIFÍCIO DON BETO, COM ÁREA DE 25,25M<sup>2</sup>, SITO NA AV. MARILAND, PORTO ALEGRE/RS**, com a seguinte descrição registral: *“o Box número 12 do Edifício Don Beto, sito na Avenida Maryland número 180, localizado no subpavimento ou subsolo, com acesso pela rampa que fica a esquerda de quem da rua olha o edifício, perpendicular à rua, o 1º da esquerda para a direita de quem da rua olha o edifício, situado junto a parede dos fundos do edifício, com a área real de 25,25 metros quadrados, área real total de 32,68 metros quadrados, quota ideal no terreno e coisas comuns de 0,0112” (...)* **Av.7/47.325** – penhora; **R.8/47.325** – penhora; **Av.9/47.325** – penhora; **R.10/47.325** – penhora; **Av.11/47.325** – indisponibilidade de bens; **Av.12/47.325** – penhora; **Av.13/47.325** – penhora; **Av.14/47.325** – indisponibilidade de bens; **Av.15/47.325** – penhora; **Av.16/47.325** – penhora; e **Av.18/47.325** – indisponibilidade de bens. **Maiores informações quanto a eventuais ônus e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da Matrícula nº 47.325 do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 08 de maio de 2025 às 14h45min.

**Data do 2º Leilão:** dia 12 de junho de 2025 às 14h40min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 78.059,90 (setenta e oito mil cinquenta e nove reais e noventa centavos).

**Valor Mínimo para Lance 1º leilão:** R\$ 78.059,90 (setenta e oito mil cinquenta e nove reais e noventa centavos).

**Valor Mínimo para Lance 2º leilão:** R\$ 39.029,95 (trinta e nove mil vinte e nove reais e noventa e cinco centavos).

**Localização do bem:** Av. Mariland, 180, Bairro Auxiliadora, 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](http://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](mailto:contato@cristianoescolaleiloes.com.br) e [assistente@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto:assistente@cristianoescolaleiloes.com.br) ou pelo site: [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br).

Porto Alegre/RS, 09 de fevereiro de 2025.

**Cristiano Branchieri Escola**  
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

**Juiz(a) de Direito**