

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 5057982-87.2021.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Adalgiro Batista Schaffer e Outros**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: APARTAMENTO Nº 51, DO EDIFÍCIO OCTÁVIA MARGARIDA, COM ÁREA PRIVATIVA DE 78,3400M², SITO NA RUA ANDRADAS, NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: *“O apartamento nº 51 do Edifício Octávia Margarida, à rua dos Andradas nº s 1751, 1755 e 1759, localizado no 5º andar do lado esquerdo, de frente com a área construída interna de 78,3400mq, correspondendo-lhe uma parte, ideal de 7.834/276845 no terreno, bem como nas coisas de uso comum tão somente dos apartamentos nos quais cabe no dito apartamento uma parte ideal de 78,34/251368. O terreno onde assenta a construção do edifício, mede 11,72m de frente ao norte, à rua dos Andradas, por 39,75m de extensão da divisa, com o prédio nº 1745 e 1747, de propriedade da Santa Casa de Misericórdia, formando um ângulo interno de 92º,30', com o alinhamento da rua dos Andradas, e 11,80m de largura nos fundos, ao sul, onde entesta com imóveis de Bernardo Kochemper e de Margarida Burkhardt, formando um ângulo interno de 93º,5', com o alinhamento que forma a divisa com o imóvel da Santa Casa de Misericórdia, e um ângulo interno de 86º,55' com o alinhamento que faz a divisa leste, com o prédio de nº 1761 e 1765, de Saverio de Leonardo Truda, em cujo alinhamento mede 40,90m de comprimento e forma um ângulo interno de 87º,30' com o alinhamento da rua dos Andradas. Bairro: Centro.- Quarteirão: ruas dos Andradas, Dr. Flores, General Vitorino o: Professor Annes Dias (...). Av-1/104.939 - penhora e Av-5/104.93 – penhora. **Maiores informações quanto às penhoras e demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 104.939 do Registro de Imóveis, 1ª Zona, da Comarca de Porto Alegre/RS.***

Data do 1º Leilão: dia 03 de abril de 2025 às 15h30min.

Data do 2º Leilão: dia 08 de maio de 2025 às 16h05min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão: R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais).

Localização do bem: Edifício Octávia Margarida, Rua Andradas, nº 1751, 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. Aqueles 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, 26 de fevereiro de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito