

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 1º 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 5003356-07.2010.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Musst Comércio de Produtos Alimentícios Ltda e Outros**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: DIREITOS E AÇÕES BOX Nº 70, ED. RAFAEL SANZIO, B. PETRÓPOLIS, PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: A fração ideal de 0,000576 do terreno de forma irregular, com três frentes, constituído dos lotes nºs 1 a 6 e 20, da Quadra nº 22, da Chácara Santos Neto, perfazendo 5.492,60mq de área superficial e medindo em conjunto 125,00m de frente a sudeste, à avenida da Nilo Peçanha, 113,60m de frente, a oeste, à rua "12", e ainda 7,50m de frente, a noroeste, a rua "10", medindo ainda a sudoeste 3.60m no bisel formado pela avenida Nilo Peçanha. e a rua "12", a divisa nordeste tem a extensão de 115,00m em linha quebrada — constituída por três segmentos retos, tendo o primeiro 40,00m, seguindo a noroeste desde a avenida Nilo Peçanha e se limita a nordeste com a passagem "4", que liga a avenida Nilo Peçanha a rua "10" o segundo inflete na direção sudoeste na extensão de 35,00m, dividindo-se com os lotes 18 e 19 de Schilling, Kuss S/A Imobiliária e Agrícola e o terceiro retomando a direção inicial, segue na extensão também de 40,00m, até encontrar o alinhamento da rua "10", dividindo-se nesta última face com o dito lote nº 19. Bairro Petrópolis. Quarteirão: avenida Nilo Peçanha, ruas "10" e "12" e travessa "4". — Dita fração corresponderá no Edifício Rafael Sanzio, construção, ao espaço estacionamento nº 70. **AV.6/21.439** — **INDIVIDUAÇÃO** — foi construído o Edifício "Rafael Sanzio", que recebeu o nº 242, da avenida Dr. Nilo Peçanha, constando do mesmo entre outras economias, o espaço estacionamento nº 70 localizado no Bloco de Garagem, no 3º pavimento ou 2º andar, com acesso pela rua "10", o 3º a esquerda de quem entra no corpo da edificação, com 13,5643mq de área real total, sendo 12,0000mq de área real privativa e 1,5643mq de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000576 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **R.9/21.439** — **HIPOTECA** — em favor de Apesul-Associação de Poupança e Empréstimo. **R.11/21.439** — **ARRESTO** — em favor do Município de Porto Alegre no processo nº 1197171711, da 6ª Vara da Fazenda Pública de Porto Alegre. **R.13/21.439** — **ARRESTO** — em favor do Estado do Rio Grande do Sul no processo nº 1197508045, do 1º Juizado de Porto Alegre. **R.14/21.439** — **PENHORA** — em favor de Maria Odilla Lemmert Schunck no processo nº 01198271627, da 5ª Vara Cível de Porto Alegre. **R.16/21.439** — **NOTICIA DE PENHORA** — oriunda do processo nº 106514830 da 6ª Vara da Fazenda Pública de Porto Alegre. **AV.20/21.439** — **RE-RATIFICAÇÃO DE PENHORA** — no processo nº 106514830, da 6ª Vara da Fazenda Pública de Porto Alegre, para retificar que a penhora recaiu sobre 50% que o executado detém sobre o imóvel desta matrícula. **AV.21/21.439** — **ENDOSSO POR CESSÃO** — a cédula de crédito hipotecária da Associação de Poupança e Empréstimo endossou por cessão a Habitasul - Crédito Imobiliário S/A, cédula, objeto do R.9 e Av.10 da presente matrícula. **AV.22/21.439** — **CESSÃO DE CRÉDITO** — a credora da hipoteca objeto do R.9 e Avs. 10 e 21 da

presente matrícula Habitasul Crédito Imobiliário S/A. cedeu e transferiu a Caixa Econômica Federal, todos os direitos creditórios da referida hipoteca. **AV.31/21.439 — PENHORA** — em favor de Luis Carlos Ferreira dos Santos ME no processo nº 021/1.06.0005935-3, da 3ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo. **AV.32/21.439 — INDISPONIBILIDADE DE BENS** — nos autos do processo 001/1.05.0342612-5, da 6ª Vara da Fazenda Pública de Porto Alegre. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 21.439 do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Alegre/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 07 de novembro de 2024 às 15h25min.

Data do 2º Leilão: dia 05 de dezembro de 2024 às 14h45min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 70.753,68 (setenta mil setecentos e cinquenta e três reais e sessenta e oito centavos).

Valor Mínimo para Lance (1º leilão): R\$ 70.753,68 (setenta mil setecentos e cinquenta e três reais e sessenta e oito centavos).

Valor Mínimo para Lance (2º leilão): R\$ 35.376,84 (trinta e cinco mil trezentos e setenta e seis reais e oitenta e quatro centavos).

Localização do Bem: Av. Dr. Nilo Peçanha, nº 242, Box nº 70, B. Petrópolis, 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, 20 de agosto de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito