

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 os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5021824-09.2016.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Leonardo Luceval Flores da Silva**, na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE ÚNICO: APARTAMENTO Nº 1102 COM ÁREA PRIVATIVA DE 113,57M² E BOX Nº 57 COM ÁREA DE 21,16M², NO EDIFÍCIO CENNARIO LINDÓIA, EM PORTO ALEGRE/RS, o apartamento nº1102 com a seguinte descrição registral: *A fração ideal de 11277/1562574 do terreno, lotado sob números 160 e 190 da Rua Luiz Siegmann e 45, 75 e 105 da Avenida Montreal, medindo a leste 169,02m, por uma linha formada por três segmentos: o primeiro, na direção sul-norte mede 79,59m; o segundo na direção oeste-leste, mede 29,43m, ambos com frente ao alinhamento da Rua Luiz Siegmann; o terceiro, na direção sul-norte, mede 60,00m, dividindo-se com propriedade da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda; ao norte mede 91,35m, por uma linha formada por dois segmentos: o primeiro na direção sudoeste, mede 38,25m, o segundo, na direção oeste, mede 53,10m, ambos com frente ao alinhamento da Avenida Montreal; ao sul, mede 52,38m dividindo-se com o lote "A", de propriedade de Beralv Participações S/A, e ao oeste, 139,62m, dividindo-se com terras que são ou foram de Irmãos Bernardi & Cia. Sobre parte do terreno, existe uma faixa não edificável com a seguinte descrição: partindo de um ponto junto à divisa oeste, distante 60,56m da Avenida Montreal, segue na direção norte-sul, na extensão de 79,06m, na divisa com terras que são ou foram de irmãos Bernardi & Cia; após segue na direção oeste-leste, na extensão de 2,62m, dividindo-se com o lote A, de propriedade da Prime Planejamento Imobiliários Ltda.; após segue na direção sul-norte, na extensão de 75,46m, dividindo-se nestes segmentos com partes do terreno, após segue na direção oeste-leste, em ângulo de 89°, na extensão de 13,56m, após segue na direção sudoeste-nordeste, em ângulo de 38°, na extensão de 14,44m, após segue na direção oeste-leste, em ângulo de 139°, na extensão de 27,14m, após segue na direção noroeste-sudeste, em ângulo de 31°, na extensão de 11,71m, após 8,11m, no alinhamento da Rua Ney de Almeida Brito, após segue na direção sudeste-noroeste, em ângulo de 31°, na extensão de 19,82m, dividindo-se nestes segmentos com partes do terreno, após segue na direção leste-oeste, em ângulo de 149°, na extensão de 28,86m, após segue na direção nordeste-sudoeste, em ângulo de 139°, na extensão de 15,56m e, finalmente segue na direção leste-oeste, em ângulo de 142°, na extensão de 15,04m, até encontrar o ponto inicial desta descrição. A dita fração ideal corresponderá ao apartamento número 1102 da Torre A do empreendimento denominado Cennario Lindóia. **Av.4/146.191** – O edifício mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o nº 160 da Rua Luiz Siegmann e o apartamento 1102, assim se individualiza: na Torre A, a terceira contada da esquerda para a direita de quem da Rua Luiz Siegmann olhar o edifício; localizado no décimo primeiro pavimento, na circulação a esquerda de quem pelo elevador chega ao pavimento, nesta posição o apartamento da esquerda, possuindo 113,57m² de área real privativa, 57,80m² de área real de uso comum,*

171,37m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 11277/1562574. **Av.13/146.191 – Penhora** – em favor da União, no processo 5053005-51.2011.4.04.7100, da 19ª Vara Federal de Porto Alegre. **Av.19/146.191 – Indisponibilidade de bens** – no processo 00004160920125040002, da 2ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS. **Av.20/146.191 – Indisponibilidade de bens** – no processo 00009272620114050007, da 7ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS. O **box nº 57** com a seguinte descrição registral: A fração ideal de 1058/1562574 do terreno, lotado sob números 160 e 190 da Rua Luiz Siegmann e 45, 75 e 105 da Avenida Montreal, medindo a leste 169,02m, por uma linha formada por três segmentos: o primeiro, na direção sul-norte mede 79,59m; o segundo na direção oeste-leste, mede 29,43m, ambos com frente ao alinhamento da Rua Luiz Siegmann; o terceiro, na direção sul-norte, mede 60,00m, dividindo-se com propriedade da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda; ao norte mede 91,35m, por uma linha formada por dois segmentos: o primeiro na direção sudoeste, mede 38,25m, o segundo, na direção oeste, mede 53,10m, ambos com frente ao alinhamento da Avenida Montreal; ao sul, mede 52,38m dividindo-se com o lote "A", de propriedade de Beralv Participações S/A, e ao oeste, 139,62m, dividindo-se com terras que são ou foram de Irmãos Bernardi & Cia. Sobre parte do terreno, existe uma faixa não edificável com a seguinte descrição: partindo de um ponto junto à divisa oeste, distante 60,56m da Avenida Montreal, segue na direção norte-sul, na extensão de 79,06m, na divisa com terras que são ou foram de irmãos Bernardi & Cia; após segue na direção oeste-leste, na extensão de 2,62m, dividindo-se com o lote A, de propriedade da Prime Planejamento Imobiliários Ltda.; após segue na direção sul-norte, na extensão de 75,46m, dividindo-se nestes segmentos com partes do terreno, após segue na direção oeste-leste, em ângulo de 89°, na extensão de 13,56m, após segue na direção sudoeste-nordeste, em ângulo de 38°, na extensão de 14,44m, após segue na direção oeste-leste, em ângulo de 139°, na extensão de 27,14m, após segue na direção noroeste-sudeste, em ângulo de 31°, na extensão de 11,71m, após segue na direção oeste-leste, na extensão de 8,11m, no alinhamento da Rua Ney de Almeida Brito, após segue na direção sudeste-noroeste, em ângulo de 31°, na extensão de 19,82m, dividindo-se nestes segmentos com partes do terreno, após segue na direção leste-oeste, em ângulo de 149°, na extensão de 28,86m, após segue na direção nordeste-sudoeste, em ângulo de 139°, na extensão de 15,56m e, finalmente segue na direção leste-oeste, em ângulo de 142°, na extensão de 15,04m, até encontrar o ponto inicial desta descrição. A dita fração ideal corresponderá ao estacionamento número 57 do empreendimento denominado Cenário Lindóia. **Av.4/146.354** – O edifício mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o nº 160 da Rua Luiz Siegmann e o estacionamento 57, assim se individualiza: na Torre Garagem, localizada aos fundos, atrás das Torres C, B e A; duplo, coberto, com acesso pela Rua Luiz Siegmann, o quadragésimo oitavo contado a direita de quem no primeiro pavimento da torre garagem entra possuindo 21,16m² de área real privativa, 5,42m² de área real de uso comum, 26,58m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 1058/1562574. **Av.12/146.191 – Penhora** – em favor da União, no processo 5053005-51.2011.4.04.7100, da 19ª Vara Federal de Porto Alegre. **Av.18/146.191 – Indisponibilidade de bens** – no processo 00004160920125040002, da 2ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS. **Av.19/146.191 – Indisponibilidade de bens** – no processo 00009272620114050007, da 7ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e**

demais registros atualizados, sugere-se a busca através das matrículas de nºs 146.191 e 146.354 do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Alegre/RS.

Data do 1º Leilão: dia 07 de novembro de 2024 às 16h25min.

Data do 2º Leilão: dia 05 de dezembro de 2024 às 15h45min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 912.000,00 (novecentos e doze mil reais).

Valor Mínimo para Lance (1º leilão): R\$ 912.000,00 (novecentos e doze mil reais).

Valor Mínimo para Lance (2º leilão): R\$ 456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais).

Localização do Bem: Rua Luiz Siegmann, nº 160, B. Jardim Lindóia, 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, 18 de setembro de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito