

## **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 serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5131233-41.2021.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Neides Maria Bonatto Dutra e Outros**, na forma e condições que seguem:

### **BENS PENHORADOS:**

**LOTE 01: APARTAMENTO Nº 121 COM ÁREA PRIVATIVA DE 55,84M<sup>2</sup> E BOX Nº 38 COM ÁREA DE 12,00M<sup>2</sup>, DESCOBERTO, NO EDIFÍCIO CONDE DE IRAJÁ, B. VILA IPIRANGA, EM PORTO ALEGRE/RS,** tendo o apartamento nº 121 a seguinte descrição registral: *O apartamento número 121, do Edifício Jardim Conde de Irajá, bloco "F", à Rua Dr. Dario de Bittencourt, numero 85, com 72,5159m<sup>2</sup> de área real total, sendo 55,8438m<sup>2</sup> de área real privativa e 16,6721m<sup>2</sup> de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,008411 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, localizado no terceiro pavimento ou andar térreo, de fundos, à direita de quem da rua Dr. Dario de Bittencourt olhar para o bloco, composto de sala de estar-jantar, circulação, banheiro, dois dormitórios, cozinha e área de serviço. O terreno é constituído dos lotes números 8-A e 8-8 da quadra 37, com 4.150,01m<sup>2</sup> de área superficial, medindo em conjunto 141,40m de frente ao sudeste, à rua Dr. Dario de Bittencourt, em linha mista composta de três segmentos, a saber: o primeiro reto, com 26,40m, na direção nordeste-sudoeste; o segundo curvo convexo, com 84,70m, e o terceiro novamente reto com 30,30m, na direção leste-oeste; nos fundos mede 116,00m a entestar com partes dos lotes números 6 e 5-8, de Clarice Seligman, Roithmann, e da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda, respectivamente, também em linha mista de dois segmentos: o primeiro reto com 27,50m, na direção nordeste-sudeste e o segundo curvo concavo, com 88,50m, em seu prosseguimento, declinando ao oeste, por 33,00m de extensão de frente aos fundos de um lado, ao nordeste na divisa com os lotes números 9-A e 9-B, de urbanizadora Mentz e de Fremensa, comércio e indústria e 30,00m outro, ao oeste, na divisa com o lote número 07 da urbanizadora Mentz distante a divisa deste lado, 22,00m da esquina formada com a rua "N". O box nº 38 possui a seguinte descrição registral: *O espaço-estacionamento número 38, do Edifício Jardim Conde de Irajá, descoberto, lotado sob números 175, 165, 135,125, 95 e 85 da rua Dr. Dario de Bittencourt, com entrada pela rua Dr. Dario de Bittencourt, pelo primeiro acesso de estacionamento a contar da esquerda para a direita de quem da dita rua olhar para a edificação, a direita do quinto corredor de circulação, a direita da circulação de veículos do referido acesso, com 12,3568m<sup>2</sup> de área real total, sendo 12,00m<sup>2</sup> de área real privativa e 0,3668m<sup>2</sup> de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000180 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso de 0,000180 no terreno, e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno é constituído dos lotes números 8-A e 8-8 da quadra 37, com 4.150,01m<sup>2</sup> de área superficial, medindo em conjunto 141,40m de frente ao sudeste, à rua Dr. Dario de Bittencourt, em linha mista composta de três segmentos, a saber: o primeiro reto, com 26,40m, na direção nordeste-sudoeste; o segundo curvo convexo, com 84,70m, e o terceiro novamente reto com 30,30m, na direção leste-oeste; nos fundos**

mede 116,00m a entestar com partes dos lotes números 6 e 5-8, de Clarice Seligman, Roithmann, e da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda, respectivamente, também em linha mista de dois segmentos: o primeiro reto com 27,50m, na direção nordeste-sudeste e o segundo curvo concavo, com 88,50m, em seu prosseguimento, declinando ao oeste, por 33,00m de extensão de frente aos fundos de um lado, ao nordeste na divisa com os lotes números 9-A e 9-B, de urbanizadora Mentz e de Fremensa, comércio e indústria e 30,00m outro, ao oeste, na divisa com o lote número 07 da urbanizadora Mentz distante a divisa deste lado, 22,00m da esquina formada com a rua "N". **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através das matrículas de nºs 43.454 e 43.455 ambas do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Alegre/RS.**

**Valor de Avaliação:** R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais).

**Valor Mínimo para Lance (1º leilão):** R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais).

**Valor Mínimo para Lance (2º leilão):** R\$ 152.500,00 (cento e cinquenta e dois mil e quinhentos reais).

**Localização do imóvel:** Rua Doutor Dário de Bittencourt, nº 175, B. Vila Ipiranga, Porto Alegre/RS.

**LOTE 02: PRÉDIO DE ALVENARIA Nº 274 COM ÁREA SUPERFICIAL DE 350,00M<sup>2</sup>, B. CENTRO, EM CANOAS/RS,** com a seguinte descrição registral: *sito na rua Araujo Lima, e o terreno na zona urbana da cidade de Canoas, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Araujo Lima, Victor Barreto, Caetes e Caramuru, constituído pelo lote nº 05, da quadra "D", possuindo área superficial de (350m<sup>2</sup>); confrontando: ao norte, onde faz frente, na extensão de (10m), no alinhamento da rua Araujo Lima, do sul, onde faz fundo, na extensão de (10m), com propriedades que são ou foram de Otavio Travi, e pelos lados, ao leste, na extensão de (35m) de frente ao fundo, com o lote nº 04, e pelo outro lado, ao oeste, na extensão de (35m) de frente ao fundo, com o lote nº 06.* **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 31.605 do Registro de Imóveis da Comarca de Canoas/RS.**

**Valor de Avaliação:** R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance (1º leilão):** R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance (2º leilão):** R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

**Localização do imóvel:** Rua Araújo Lima, nº 274, B. Centro, Canoas/RS.

**LOTE 03: TERRENO COM PRÉDIO Nº 66 AVERBADO, B. CENTRO, CANOAS/RS,** com a seguinte descrição registral: *Prédio nº 66 na rua Silva Paes, e o terreno na zona urbana da Cidade de Canoas, confrontando: pela frente na extensão de (11,75m), no alinhamento da rua Silva Paes, pelo fundo na extensão de (11,75m), com terras de Elert Alvin Heine e outros por um lado, na extensão de (25,70m) de frente ao fundo, com terras que são ou foram de Hortência Rosa Morsch e outros e pelo outro lado, na extensão de (25,70m) de frente ao fundo, também com terras que são ou foram de Hortência Rosa Morsch e outros. Dista (53,95m) da esquina com a rua Araújo.* **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 41.194 do Registro de Imóveis da Comarca de Canoas/RS.**

**Valor de Avaliação:** R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

**Valor Mínimo para Lance (1º leilão):** R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

**Valor Mínimo para Lance (2º leilão):** R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

**Localização do imóvel:** Rua Silva Paes, nº 66, B. Centro, Canoas/RS.

**LOTE 04: APARTAMENTO Nº 201 COM ÁREA PRIVATIVA DE 84,61M<sup>2</sup> E BOX Nº 08 COM ÁREA PRIVATIVA DE 12,75M<sup>2</sup>, COBERTO, NO EDIFÍCIO RESIDENCIAL BELUNO, B. CENTRO, EM CANOAS/RS, tendo o apartamento nº 201 a seguinte descrição registral:** *Apartamento nº 201, do Edifício Residencial Beluno, na rua Silva Paes, nº 11, na zona urbana da cidade de Canoas, localizado no pavimento andar ou 2ª pavimento, composto de dois dormitórios, circulação, uma sala de estar/jantar, um banheiro, um lavabo, uma sacada com churrasqueira, um vestibulo, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo a área privativa de (84,61m<sup>2</sup>), área de uso comum de (12,98m<sup>2</sup>), área total de (97,59m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a fração ideal de 0,059432. O referido edifício acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de canoas, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Araçá, Silva Paes, André Michele e faixa de domínio da Variante do Barreto da Rede de Ferroviária Federal, possuindo a área superficial de (1.012,50m<sup>2</sup>), confrontando: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (25,00m), no alinhamento da Rua Araçá; ao sul, onde faz fundos, na extensão de (25,00m), cm terras que são foram de Hortência Rosa Morsch, ao oeste na extensão de (40,50m), e frente ao fundo, também com terras que são ou foram de Hortência Rosa Morsch, e ao Leste, na extensão de (40,50m), com a Rua Silva Paes. O box nº 08 possui a seguinte descrição registral: na zona urbana da cidade de Canoas, localizado no andar térreo ou 1º pavimento, possuindo a área privativa de (12,75m<sup>2</sup>), área de uso comum de 1.01m<sup>2</sup>, área total de (13,76m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a fração ideal de 0,004630. O referido edifício acha-se edificado edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de canoas, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Araçá, Silva Paes, André Michele e faixa de domínio da Variante do Barreto da Rede de Ferroviária Federal, possuindo a área superficial de (1.012,50m<sup>2</sup>), confrontando: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (25,00m), no alinhamento da Rua Araçá; ao sul, onde faz fundos, na extensão de (25,00m), cm terras que são foram de Hortência Rosa Morsch, ao oeste na extensão de (40,50m), e frente ao fundo, também com terras que são ou foram de Hortência Rosa Morsch, e ao Leste, na extensão de (40,50m), com a Rua Silva Paes, com a qual forma esquina e também faz frente. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através das matrículas de nºs 64.763 e 64.744 ambas do Registro de Imóveis da Comarca de Canoas/RS.***

**Valor de Avaliação:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance (1º leilão):** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance (2º leilão):** R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

**Localização do imóvel:** Rua Silva Paes, nº 11, B. Centro, Canoas/RS.

**LOTE 05: CASA Nº 02 COM ÁREA PRIVATIVA DE 277,68M<sup>2</sup>, NO CONDOMINIO RESIDENCIAL MARILAND, LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL FIGUEIRAS, CANOAS/RS, com a seguinte descrição registral:** *CASA Nº 02, DO CONDOMINIO RESIDENCIAL MARILAND, NA RUA MARIA AGIOVA GHILARDI, Nº 234, na cidade de Canoas/RS, com três pavimentos, possuindo a área privativa de (277,68m<sup>2</sup>), sendo: (164,26m<sup>2</sup>) de área coberta e (113,42m<sup>2</sup>) de área descoberta e área total de (277,68m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2850, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A referida CASA acha-se edificada sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelos lotes 10 e 11, da quadra C8, do Loteamento Parque Residencial Figueiras, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Mara Agiova Ghilardi, José Maia Filho, Vereador Antônio Ferreira Alves e "10", possuindo a área superficial de (600m<sup>2</sup>), com as*

seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (24m), no alinhamento da Rua Maria Agiova Ghilardi; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (24m), com terras que são ou foram de propriedade da Sociedade Agro Territorial Andrade Ltda; ao Sul, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 09, que é ou foi de propriedade da Sociedade Agro Territorial Andrade Ltda.; e ao Norte, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 12, que também é ou foi de propriedade da Sociedade Agro Territorial Andrade Ltda. Dista (24m) da esquina com a Rua Vereador Antônio Ferreira Alves. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 76.324 do Registro de Imóveis da Comarca de Canoas/RS.**

**Valor de Avaliação:** R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

**Valor Mínimo para Lance (1º leilão):** R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

**Valor Mínimo para Lance (2º leilão):** R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta reais).

**Localização do imóvel:** Rua Maria Agiova Ghilardi, nº 234, casa nº 02, B. Centro, Canoas/RS.

**Data do 1º Leilão:** dia 05 de dezembro de 2024 às 15h55min.

**Data do 2º Leilão:** dia 12 de dezembro de 2024 às 14h.

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

**Modalidade do Leilão:** 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) Caso sobrevenha comando judicial para exclusão parcial dos lotes, este Edital de Leilão permanecerá hígido para os demais, atualizando-se as informações no site [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br); (II) Lances registrados na modalidade Online ou Simultâneo, através do site, serão considerados à vista; (III) A arrematação do(s) bem(s) acima descrito(s) 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; (IV) 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, 19 de setembro de 2024.

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

**Juiz(a) de Direito**