

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 serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5096382-10.2020.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Chao Chih Yung e Outros**, na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE 01: DIREITOS E AÇÕES BOX Nº 63 COM ÁREA PRIVATIVA DE 12,00M², NO EDIFÍCIO IBERÊ CAMARGO, B. BELA VISTA, EM PORTO ALEGRE/RS, com a seguinte descrição registral: *A fração ideal de 0,001090 do terreno lotado sob número 3099 da Avenida Dr. Nilo Peçanha, de fora irregular, medindo 48,16m de frente, ao leste, no alinhamento da Avenida General Barreto Viana, por 91,30m, ao oeste, na Rua Professor Ulisses Cabral, medindo em linha curva convexa 84,74m, ao nor-nordeste, com a Avenida Doutor Nilo Peçanha onde forma esquina e 72,92m, ao sul, com uma passagem para pedestres sem denominação. A dita fração ideal corresponderá ao box número 63 do Edifício Iberê Camargo, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 3 na matrícula número 93715, em data de 02.06.1995, desta Zona[...]. **R.7-105310 – HIPOTECA** – Em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul, para garantia de um financiamento [...]. **Av.9-105310** - A requerimento do Condomínio do Edifício Iberê Camargo, datado de 27.01.2001, protocolado sob nº424739, em data de 08.02.2002, com retorno em 18.02.2002, instruído com provas hábeis, e mandado datado de 02.01.2002, do Exmº. Sr. Dr. Rinez da Trindade, Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos Foro Central - 1º Juizado desta Capital, protocolado sob nº424740, em data de 08.02.2002, com retomo em 18.02.2002, extraído dos autos do processo 108061194, o edifício mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o nº 3099 da Avenida Nilo Peçanha e o box estacionamento número 63, assim se individualiza: com entrada pelo acesso de veículos localizado à direita de quem da Avenida Nilo Peçanha olhar o empreendimento, no primeiro pavimento, com acesso pela segunda rampa de veículos localizada à esquerda da primeira circulação secundária à direita da circulação principal, o terceiro à esquerda, com a área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de 6,34m² e área real total de 18,34m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001090 no terreno e nas coisas de uso comum. **Av.11-105310 – PENHORA** – em favor do Estado do Rio Grande do Sul, no processo 5002759-77.2006.8.21.0001, da 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 105310 do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Alegre /RS.***

Valor de avaliação para o lote 01: R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais).

Valor mínimo para o 1º leilão: R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais).

Valor mínimo para o 2º leilão: R\$ 39.500,00 (trinta e nove mil e quinhentos reais).

LOTE 02: DIREITOS E AÇÕES BOX Nº 64 COM ÁREA PRIVATIVA DE 12,00M², NO EDIFÍCIO IBERÊ CAMARGO, B. BELA VISTA, EM PORTO ALEGRE/RS, avaliado em R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil

reais), sendo 50% R\$ 39.500,00 (trinta e nove mil e quinhentos reais), com a seguinte descrição registral: *A fração ideal de 0,001090 do terreno lotado sob número 3099 da Avenida Dr. Nilo Peçanha, de forma irregular, medindo 48,16m de frente, ao leste, no alinhamento da Avenida General Barreto Viana, por 91,30m, ao oeste, na Rua Professor Ulisses Cabral, medido em linha curva convexa 84,74m, ao nor-nordeste, com a Avenida Doutor Nilo Peçanha onde forma esquina e 72,92m, ao sul, com uma passagem para pedestres sem denominação. A dita fração. ideal corresponderá ao box número 64 do Edifício Iberê Camargo, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 3 na matrícula número 93715, em data de 02.06.1995, desta Zona. **R.7-105311 – HIPOTECA** – Em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul, para garantia de um financiamento [...]. **Av.9-105311** - A requerimento do Condomínio do Edifício Iberê Camargo, datado de 27.01.2001, protocolado sob nº424739, em data de 08.02.2002, com retorno em 18.02.2002, instruído com provas hábeis, e mandado datado de 02.01.2002, do Exmº. Sr. Dr. Rinez da Trindade, Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos Foro Central - 1º Juizado desta Capital, protocolado sob nº424740, em data de 08.02.2002, com retomo em 18.02.2002, extraído dos autos do processo 108061194, o edifício mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o nº 3099 da Avenida Nilo Peçanha e o box estacionamento número 64, assim se individualiza: com entrada pelo acesso de veículos localizado à direita de quem da Avenida Nilo Peçanha olhar o empreendimento, no primeiro pavimento, com acesso pela segunda rampa de veículos localizada à esquerda da primeira circulação secundária à direita da circulação principal, o quarto à esquerda, com a área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de 6,34m² e área real total de 18,34m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001090 no terreno e nas coisas de uso comum. **Av.11-105311 – PENHORA** – em favor do Estado do Rio Grande do Sul, no processo 5002759-77.2006.8.21.0001, da 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 105311 do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Alegre/RS.***

Valor de avaliação para o lote 02: R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais).

Valor mínimo para o 1º leilão: R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais).

Valor mínimo para o 2º leilão: R\$ 39.500,00 (trinta e nove mil e quinhentos reais).

Data do 1º Leilão: dia 03 de outubro de 2024 às 15h45min.

Data do 2º Leilão: dia 07 de novembro de 2024 às 15h.

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

Valor de Avaliação (total): R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão (total): R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão (total): R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais).

Localização dos Bens Av. Dr. Nilo Peçanha, nº 3099, B. Bela Vista, Porto Alegre/RS.

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; (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. 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; (IV) 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, 31 de julho de 2024.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito