

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 5017111-15.2021.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Dari Henke e Outros**, na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE 01: TOTALIDADE DOS BENS PENHORADOS, MELHOR E INTEGRALMENTE DESCRITOS NOS LOTES QUE SEGUEM ABAIXO (LOTE 02 AO LOTE 03), avaliados conjuntamente ao valor de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais).

LOTE 02: DIREITOS E AÇÕES SOBRE O APARTAMENTO Nº 408 COM ÁREA TOTAL PRIVATIVA DE 40,58M², NO EDIFÍCIO HAWAII, EM CAPÃO DA CANOA/RS, com a seguinte descrição registral: *O APARTAMENTO Nº 408, da Prumada A, do Edifício RESIDENCIAL HAWAII, sito na rua do Amor-Perfeito, nº 3652, na Praia CAPÃO NOVO, neste Município de Capão da Canoa, RS, localizado no 4º pavimento, sendo o aptº 408 o último a esquerda de quem da escadaria geral da Prumada adentra o andar, tendo área real privativa de 40,5800m², área real de uso comum de 8,3000m², área real total de 48,8800m², participando no terreno com coeficiente de proporcionalidade de 0,009867; A PRUMADA A está localizada a direita de quem rua do Amor-Perfeito olha o edifício de frente, a 1ª a contar mencionada rua, com entrada social pela avenida das Garças, e entrada de serviço pelo pátio interno; Dito Edifício acha-se construído sobre um terreno constituído dos lotes nº 05 a 10 e 15 a 20 da quadra 5, Posto 4, que unificados formam todo com 3 faces para logradouros e 1 interna, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo 72,00metros na face Leste, no alinhamento da rua do Amor-Perfeito; medindo 72,00metros na face Oeste, no alinhamento da rua das Orquídeas; medindo 50,00metros na face Norte, no alinhamento da avenida das Garças; e na face interna ao Sul, medindo 50,00metros e dividindo-se com os lotes nºs 04 e 14, com a área superficial 3.600,00metros quadrados, estando o quarteirão formado pelas do Amor-Perfeito, das Orquídeas, do Bem-Te-Vi, e avenida das Garças. **R.2-12.756 – HIPOTECA** – em favor da Caixa Econômica Federal[...]. **AV.4-12.756 – INDISPONIBILIDADE** – determinada no processo 001.1.05.0341702-9, ordem expedida pela 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre. **AV.6/12.756 - INDISPONIBILIDADE** – determinada no processo 001/.1.08.0173892-3, ordem expedida pela 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre. **AV.7/12.756 - INDISPONIBILIDADE** – determinada no processo 50070967420164047112, ordem expedida pela 4ª Vara Federal da Comarca de Santa Maria. **AV.10/12.756 – PENHORA** – em favor do Estado do Rio Grande do Sul, determinada no processo 001/1.08.0173892-3, ordem expedida pela 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 12.756 do Registro de Imóveis da Comarca de Capão da Canoa/RS.***

Valor de avaliação para o lote 02: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Valor mínimo para o 1º leilão: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Valor mínimo para o 2º leilão: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

LOTE 03: DIREITOS E AÇÕES BOX SOBRE O Nº 06 COM ÁREA TOTAL DE 12,00M², DESCOBERTO, NO EDIFÍCIO HAWAII, EM CAPÃO DA CANOA/RS, com a seguinte descrição registral: *O BOX Nº 06, localizado no andar térreo ou 1ª pavimento do Edifício RESIDENCIAL HAWAII, situado na Praia CAPÃO NOVO, neste Município de Capão da Canoa, RS, na frente das Prumadas B-A e D-C, para quem da rua das Orquídeas, olha as prumadas de frente sendo o 6º a contar da esquerda para a direita, descoberto, com a área real privativa de 12,0000m², área real de uso comum de 0,6440m², e área real total de 12,6440m², participando no terreno com coeficiente de proporcionalidade de 0-000765; Dito Edifício acha-se construído sobre um terreno constituído dos lotes nºs 05 a 10 e 15 a 20, da quadra 5, Posto 4, que unificados formam um todo com 3 faces para logradouros e 1 interna, com as seguintes confrontações e dimensões medindo. 72,00metros na face Leste, no alinhamento da rua do Amor-Perfeito medindo 72,00metros na face Oeste, no alinhamento da rua das Orquídeas; medindo 50,00metros na face Norte, no alinhamento da avenida das Garças e na face interna ao Sul, medindo 50,00metros e dividindo-se com os lotes nºs 04 e 14, com área superficial superficial de 3.600,00metros quadrados, estando o quarteirão formado pelas ruas do Amor-Perfeito, das Orquídeas, do Bem-te-Vi, e avenida das Garças. **R.2-12.757 – HIPOTECA** – em favor da Caixa Econômica Federal[...]. **AV.4-12.757 – INDISPONIBILIDADE** – determinada no processo 001.1.05.0341702-9, ordem expedida pela 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre. **AV.6/12.757 - INDISPONIBILIDADE** – determinada no processo 001/1.08.0173892-3, ordem expedida pela 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre. **AV.7/12.757 - INDISPONIBILIDADE** – determinada no processo 50070967420164047112, ordem expedida pela 4ª Vara Federal da Comarca de Santa Maria. **AV.10/12.757 – PENHORA** – em favor do Estado do Rio Grande do Sul, determinada no processo 001/1.08.0173892-3, ordem expedida pela 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 12.757 do Registro de Imóveis da Comarca de Capão da Canoa/RS.***

Valor de avaliação para o lote 03: R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais).

Valor mínimo para o 1º leilão: R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais).

Valor mínimo para o 2º leilão: R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais).

Data do 1º Leilão: dia 03 de outubro de 2024 às 15h50min.

Data do 2º Leilão: dia 07 de novembro de 2024 às 15h05min.

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

Valor de Avaliação (englobado): R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º leilão (englobado): R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão (englobado): R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais).

Localização dos Bens: R. do Amor Perfeito, nº 3640, na praia Capão Novo, em Capão da Canoa/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) Poderá haver alteração/diminuição dos valores para lance “englobado” no site www.cristianoescolaleiloes.com.br, caso sobrevenha comando judicial para exclusão parcial dos lotes; (II) Haverá preferência ao licitante do *Lote 01* (totalidade dos bens) ante aos demais licitantes que ofertarem seus lances para os lotes individuais listados neste edital, sendo, neste caso específico, desconsideradas as ofertas lançadas individualmente; (III) Caso remanesçam bens para o segundo leilão, haverá, quando aplicável, supressão dos bens arrematados e alteração dos valores para o *Lote 01*; (IV) Lances registrados na modalidade *Online* ou *Simultâneo*, através do site, serão considerados à vista; (V) 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; (VI) 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