

## **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/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5012786-51.2008.8.21.0001** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **Rafael Brilhante Jaeger**, na forma e condições que seguem:

**BEM PENHORADO: BOX 47, SENDO ELE DUPLO, LOCALIZADO NO CONJUNTO RESIDENCIAL SOLAR HEMINGWAY, na Avenida Neuza G. Brizola, nº 500, na cidade de Porto Alegre/RS,** com a seguinte descrição registral e alterações: **AV.5/134.775:** *“conclusão do edifício: conforme requerimentos datados de 12 de julho de 1999 e 24 de setembro de 1999, instruídos com Habitação datada de 17 de junho de 1999, CND fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, arquivadas neste Registro (Rs.9 e 16/125.761), sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto da presente matrícula, foi construído o Edifício Solar Hemingway, o qual recebeu o número 1780 pela Avenida Coronel Lucas de Oliveira (loja) e o número 500 pela Avenida Neusa Goulart Brizola (Apartamentos e espaços – estacionamento), fazendo parte do mesmo entre outras economias o Espaço — estacionamento coberto de número 47 — localizado no segundo pavimento, com entrada pelo segundo acesso contado da direita para a esquerda de quem postado na rua Neuza Goulart Brizola olhar o edifício, na circulação de veículos perpendicular à rua, o terceiro contado à direita de quem entra na referida circulação, possuindo 21,16mq de área real privativa e 34,12mq de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,003368 no terreno e nas coisas de uso comum.”. **Maiores informações quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 134.775 do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Alegre/RS.***

**Data do 1º Leilão:** dia 06 de fevereiro de 2025 às 14h15min.

**Data do 2º Leilão:** dia 13 de março de 2025 às 14h15min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

**Valor Mínimo para Lance:** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

**Localização do Bem:** Avenida Neuza G. Brizola, nº 500, localizado no conjunto residencial Solar Hemingway, 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](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, 14 de outubro de 2024.

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

**Juiz(a) de Direito**